

**Совет Низовского сельского поселения
Муромцевского муниципального района
Омской области**

(восьмая сессия третьего созыва)

РЕШЕНИЕ

от 21.04.2016 № 16

с. Низовое

О правилах землепользования и
застройки Низовского сельского
поселения Муромцевского
муниципального района Омской
области

Рассмотрев предложение Администрации сельского поселения, на основании протокола проведения публичных слушаний, итогового документа (заключения) публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ, Совет Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области, на часть территории, в пределах перспективной границы с. Низовое, д. Большекрасноярка, д. Юдинка и д. Гузенево согласно Приложению № 1 к настоящему решению.

2. Решение Совета Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области от 18.08.2006 № 24 «О правилах землепользования и застройки Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области» считать утратившим силу.

3. Опубликовать в газете «Муниципальный вестник» Низовского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Ввести в действие Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области, на часть территории, в пределах перспективной границы с. Низовое, д. Большекрасноярка, д. Юдинка и д. Гузенево со дня официального опубликования.

Глава сельского поселения



Д.А. Казачинин

Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения
Муромцевского муниципального района Омской области
(в пределах границ населенных пунктов)

Настоящие Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области (в пределах границ населенных пунктов) (далее - правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным на основе Схемы территориального планирования Муромцевского муниципального района Омской области, в соответствии с действующим законодательством, создающим условия рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории населенных пунктов, производственной, социальной инфраструктуры, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия, обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 1. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

1.1. Настоящие Правила действуют на территории Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района, обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами, вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

1.2. На территории сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляют:

- 1) Совет Низовского сельского поселения;
- 2) Глава Низовского сельского поселения;
- 3) Администрация Низовского сельского поселения;
- 4) Постоянно действующая комиссия по подготовке, внесению изменений в правила землепользования и застройки.

Полномочия вышеуказанных органов определяются действующим законодательством, соглашениями о передаче полномочий.

1.3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, установленными градостроительным регламентом.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких

земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

1.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ и Омской области, Уставом, а также муниципальными правовыми актами. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

1.6. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Схеме территориального планирования муниципального района, генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Предложения о внесении изменений в Правила направляются письменно в Постоянно действующую комиссию по подготовке, внесению изменений в правила землепользования и застройки.

1.7. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

2.1. Карта градостроительного зонирования устанавливает границы территориальных зон (приложения № 1,2,3,4). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Все территории, не попадающие в границы территориальных зон относятся к территориям общего пользования (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц).

2.2. На карте градостроительного зонирования обозначены следующие территориальные зоны:

- Ж - жилая зона;
- ОД - общественно-деловая зона;

П	- производственная зона I-V классов опасности;
СХ	- зона сельскохозяйственного использования;
Р	- зона рекреационного назначения;
СН	- зона специального назначения.

2.3. 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 действующим законодательством.

В границах территории объекта культурного наследия, на территории памятника и ансамбля запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Глава 3. Градостроительные регламенты

3.1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (территории объектов культурного наследия);

- 2) в границах территорий общего пользования;

- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Принципом определения вида разрешенного использования земельного участка является принцип единства судьбы земельного участка и объектов капитального строительства, на нем расположенных.

3.3. Предоставление земельных участков регулируется земельным законодательством с учетом настоящих правил.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемые гражданам для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют от 400 до 2500 кв.м.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемые гражданам для индивидуального жилищного строительства, из

земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют от 400 до 2500 кв.м.

Размеры земельных участков для предоставления бесплатно в собственность Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества установить в размерах, определенным Земельным кодексом, но не менее чем 0,4 га.

Размеры земельных участков для предоставления бесплатно в собственность Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества установить в размерах, определенным Земельным кодексом, но не менее 0,25 га.

Определение нормативной площади и границ земельных участков должно быть выполнено в соответствии с градостроительным законодательством, с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, СНиПами.

3.4. Жилая зона (Ж).

3.4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4 Здравоохранение
- 3.5 Образование и просвещение
- 3.6 Культурное развитие
- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии
- 5.1 Спорт
- 5.2 Природно-познавательный туризм
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 13.1 Ведение огородничества
- 13.2 Ведение садоводства
- 13.3 Ведение дачного хозяйства

Условно-разрешенными видами использования земельных участков является:

- 3.7 Религиозное использование
- 12.3 Запас

Основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации, тротуары;
- линейные объекты;
- радиотелевизионные передающие станции;
- жилые дома;
- многоквартирные жилые дома;
- объекты индивидуального жилищного строительства;
- объекты образования, детские сады;
- объекты бытового обслуживания населения;
- административные здания;
- отделения связи, почтовые отделения;
- амбулатории, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты общественного питания;
- магазины;
- клубы, дома культуры;
- аптеки;
- индивидуальные гаражи, стоянки;
- гостиницы;
- спортивные и детские площадки, объекты благоустройства;
- объекты бытового, жилищно-коммунального обслуживания;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- котельные, водонапорные башни, водозаборные скважины, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты.

Вспомогательными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- памятники, стелы;
- гаражи, хозяйственные постройки, ограждения.

Условно-разрешенными видами использования объектов капитального строительства являются:

- религиозные объекты;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;
- антенно-мачтовые сооружения;
- рынки продовольственных и промышленных товаров.

3.4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка 20 м², максимальный размер не устанавливается;
- площадь земельного участка для строительства жилого дома – не менее 400 кв.м, максимальный размер устанавливается проектом застройки;
- ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 20 м, для других объектов не устанавливается;
- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;

- для земельных участков, предоставленных для размещения индивидуальных гаражей, минимальный отступ от границы земельного участка не предусматривается.
- этажность в отношении объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования - не более 3 этажей, включая цокольный этаж - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на 2 метра;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %
- удельный вес озелененных территорий участков жилой застройки - не менее 25 процентов;
- площадь магазинов - не более 200 кв.м;
- площадь амбулаторно-поликлинических учреждений - не более 300 кв.м.
- размещение объектов социального, коммунально-бытового, административного назначения, иных объектов в жилых домах возможно при условии, что указанные объекты не требуют установления санитарно-защитных зон и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду, при этом обязательным условием является наличие отдельного входа;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V при условии обеспечения размера санитарно-защитной зоны не менее 50 м;

3.5. Общественно-деловая зона (ОД).

3.5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4 Здравоохранение
- 3.5 Образование и просвещение
- 3.6 Культурное развитие
- 3.8 Общественное управление
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии
- 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.3 Рынки
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8 Развлечения
- 4.9 Обслуживание автотранспорта

- 4.9.1 Объекты придорожного сервиса
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.1 Спорт
- 5.2.1. Туристическое обслуживание
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 11.3 Гидротехнические сооружения
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 13.2 Ведение садоводства
- 13.3 Ведение дачного хозяйства

Условно-разрешенными видами использования земельных участков является:

- 3.7 Религиозное использование
- 12.3 Запас

Основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации, тротуары;
- административные здания, офисы;
- финансово-кредитные организации, их отделения и филиалы, нотариальные конторы, юридические консультации;
- библиотеки, информационные центры, справочные бюро, интернет-кафе;
- объекты культурно-развлекательного назначения;
- телевизионные центры, радиостудии;
- профилактории, санатории;
- спортивные залы, бассейны, катки, теннисные корты, стадион;
- жилые дома;
- объекты индивидуального жилищного строительства;
- многоквартирные жилые дома;
- объекты образования, детские сады;
- радиотелевизионные передающие станции;
- объекты бытового обслуживания населения;
- отделения связи, почтовые отделения;
- подразделения органов внутренних дел;
- медицинские учреждения;
- объекты общественного питания;
- магазины, торговые комплексы;
- аптеки;
- гаражи, стоянки;
- общежития, гостиницы;
- спортивные и детские площадки, объекты благоустройства;
- объекты пожарной охраны;
- аквапарки, бассейны, велотреки, мотодромы, картинги, лодочные станции;
- центры социального обслуживания населения;
- ломбарды, пункты проката;
- ветеринарные лечебницы без содержания животных;
- спортивные школы, спортивные клубы;
- объекты спортивно-оздоровительного назначения (спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны, бани);

- вокзалы;
- склады;
- объекты бытового, жилищно-коммунального обслуживания;
- котельные, водонапорные башни, водозаборные скважины, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;
- предприятия автосервиса, шиномонтажные мастерские, автомойки;
- гидротехнические сооружения;
- памятники, стелы, мемориалы;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты.

Вспомогательными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- гаражи, хозяйственные постройки, объекты инженерного обеспечения, ограждения.

Условно-разрешенными видами использования объектов капитального строительства являются:

- религиозные объекты;
- автозаправочные станции;
- рынки;
- антенно-мачтовые сооружения.

3.5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка 20 м², максимальный размер не устанавливается;
- площадь земельного участка для строительства жилого дома – не менее 400 кв.м, максимальный размер устанавливается проектом застройки;
- ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 20 м, для других объектов не устанавливается;
- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;
- для земельных участков, предоставленных для размещения индивидуальных гаражей, минимальный отступ от границы земельного участка не предусматривается.
- этажность в отношении объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования - не более 3 этажей, включая цокольный этаж - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на 2 метра;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75 %
- размещение объектов социального, коммунально-бытового, административного назначения, иных объектов в жилых домах возможно при условии, что указанные объекты не требуют установления санитарно-защитных зон и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду, при этом обязательным условием является наличие отдельного входа.

- размещение предприятий автосервиса возможно при условии исключения малярных, жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м;
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V при условии обеспечения размера санитарно-защитной зоны не менее 50 м;

3.6. Производственная зона I-V класса опасности (П).

3.6.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии
- 3.10 Ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.9 Обслуживание автотранспорта
- 4.9.1. Объекты придорожного сервиса
- 6.1 Недропользование
- 6.2 Тяжелая промышленность
- 6.3 Легкая промышленность
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.5 Нефтехимическая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность
- 6.8 Связь
- 6.9 Склады
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 7.5 Трубопроводный транспорт
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 10.0 Использование лесов
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно-разрешенными видами использования земельных участков является:

- 3.7 Религиозное использование
- 12.3 Запас

Основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации;
- промышленные предприятия, коммунальные и складские объекты I-V классов опасности;
- административные здания, офисы;
- подразделения органов внутренних дел;
- объекты общественного питания;
- магазины, торговые комплексы, рынки;
- гаражи, стоянки, мастерские;

- объекты пожарной охраны;
- ломбарды, пункты проката;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- предприятия автосервиса, шиномонтажные мастерские, автомойки;
- автозаправочные станции;
- бани;
- склады;
- пилорамы;
- объекты бытового, жилищно-коммунального обслуживания;
- котельные, водонапорные башни, водозаборные скважины, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты;
- антенно-мачтовые сооружения;
- газораспределительные станции;
- электроподстанции мощностью до 110 кВ;
- общественные туалеты.

Вспомогательными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- вспомогательные помещения, инженерные коммуникации, ограждения;
- объекты технического обеспечения предприятий;
- спортивно-оздоровительные сооружения и площадки отдыха для работников предприятий.

Условно-разрешенными видами использования объектов капитального строительства являются:

- религиозные объекты.

3.6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка 200 м², максимальный размер не устанавливается;
- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;
- для земельных участков, предоставленных для размещения индивидуальных гаражей, минимальный отступ от границы земельного участка не предусматривается.
- санитарно-защитная зона для объектов I класса опасности - 1000 м;
- санитарно-защитная зона для объектов II класса опасности - 500 м;
- санитарно-защитная зона для объектов III класса опасности - 300 м;
- санитарно-защитная зона для объектов IV класса опасности - 100 м;
- санитарно-защитная зона для объектов V класса опасности - 50 м.

3.7. Зона сельскохозяйственного использования СХ).

3.7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- 1.3 Овощеводство

- 1.5 Садоводство
- 1.6 Выращивание льна и конопли
- 1.8 Скотоводство
- 1.9 Звероводство
- 1.10 Птицеводство
- 1.11 Свиноводство
- 1.12 Пчеловодство
- 1.13 Рыбоводство
- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- 1.17 Питомники
- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии
- 3.10 Ветеринарное обслуживание
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 6.1 Недропользование
- 6.4 Пищевая промышленность
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 13.1 Ведение огородничества
- 13.2 Ведение садоводства
- 13.3 Ведение дачного хозяйства

Условно-разрешенными видами использования земельных участков является:

- 11.3 Гидротехнические сооружения
- 12.3 Запас

Основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации;
- линейные объекты;
- здания по производству, хранению, переработке сельскохозяйственной продукции;
- котельные, водонапорные башни, водозаборные скважины, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты;
- гаражи, стоянки, мастерские;
- склады;
- пилорамы, столярные цеха;
- пункту приема и заготовки сельскохозяйственной продукции;
- предприятия пищевой промышленности;
- ремонтные станции, ангары;
- садовые дома;
- жилые дачные дома;
- фермы;
- трансформаторные станции;
- сооружения по хранению и первичной переработки продукции пчеловодства;
- амбары;

- теплицы, питомники;
- пекарни;
- здания, сооружения для осуществления рыбоводства.

Вспомогательными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- хозяйственные постройки, ограждения.

Условно-разрешенными видами использования объектов капитального строительства являются:

- гидротехнические сооружения;
- антенно-мачтовые сооружения.

3.7.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка 50 м², максимальный размер не устанавливается;
- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;
- для земельных участков, предоставленных для размещения индивидуальных гаражей, минимальный отступ от границы земельного участка не предусматривается.
- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков IV при обеспечении размера санитарно-защитной зоны не менее 100 м;

3.8. Зона рекреационного назначения (Р).

3.8.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- 2.4 Передвижное жилье
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.0 Отдых (рекреация)
- 5.2 Природно-познавательный туризм
- 5.2.1 Туристическое обслуживание
- 5.1 Спорт
- 5.3 Охота и рыбалка
- 5.5 Поля для гольфа и конных прогулок
- 9.2 Курортная деятельность
- 9.2.1 Санаторная деятельность
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 10.4 Резервные леса
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Условно-разрешенными видами использования земельных участков является:

12.3 Запас

Основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации;
- линейные объекты;
- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря;
- парки культуры и отдыха;
- пансионаты;
- дома охотника, дома рыболова;
- памятники истории;
- памятники культуры;
- экспозиционные площадки;
- объекты общественного питания;
- открытые спортивные плоскостные сооружения;
- тренировочные базы, конно-спортивные базы, велотреки;
- спортивные клубы, лодочные станции;
- пляжи;
- гостиницы;
- стоянки, кемпинги;
- спортивные залы, бассейны;
- спортивные и детские площадки, объекты благоустройства;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- водонапорные башни, водозаборные скважины.

Вспомогательными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- гаражи, хозяйственные постройки, ограждения.
- памятники, стелы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции.

Условно-разрешенными видами использования объектов капитального строительства являются:

- антенно-мачтовые сооружения.

3.8.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка 50 м², максимальный размер не устанавливается;
- площадь озелененной территории в зоне - не менее 70 процентов;
- автостоянки следует размещать у границ рекреационных территорий;
- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;

3.9. Зона специального назначения (СН).

3.9.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.7 Религиозное использование
- 10.0 Использование лесов
- 12.1 Ритуальная деятельность
- 12.2 Специальная деятельность

Условно-разрешенными видами использования земельных участков является:

- 12.3 Запас

Основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- действующие кладбища;
- закрытые кладбища;
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- часовни, культовые объекты;
- стоянки;
- насосные станции;
- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы;
- крематории;
- трансформаторные подстанции;
- лесные склады;
- станции связи;
- склады;
- канализации;
- церкви, соборы, храмы, монастыри, мечети, молельные дома;
- котельные;
- объекты размещения отходов;
- очистные сооружения;
- линейные объекты.

Вспомогательными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- хозяйственные постройки, ограждения.

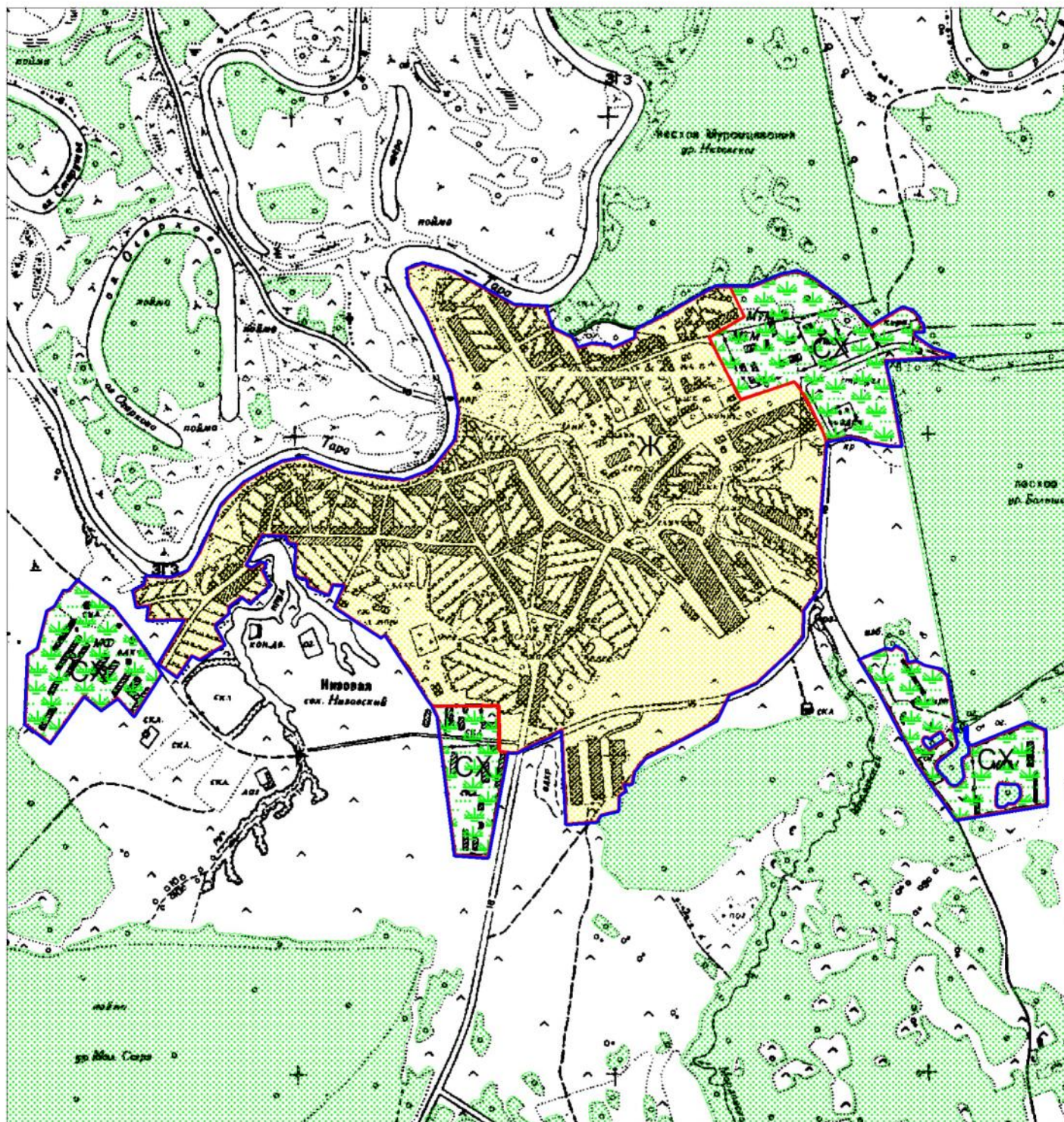
Условно-разрешенных видов использования объектов капитального строительства нет.

3.9.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка 50 м², максимальный размер не устанавливается;

- использование территории места погребения после его переноса допускается по истечении 20 лет, территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается, за исключением культовых объектов;

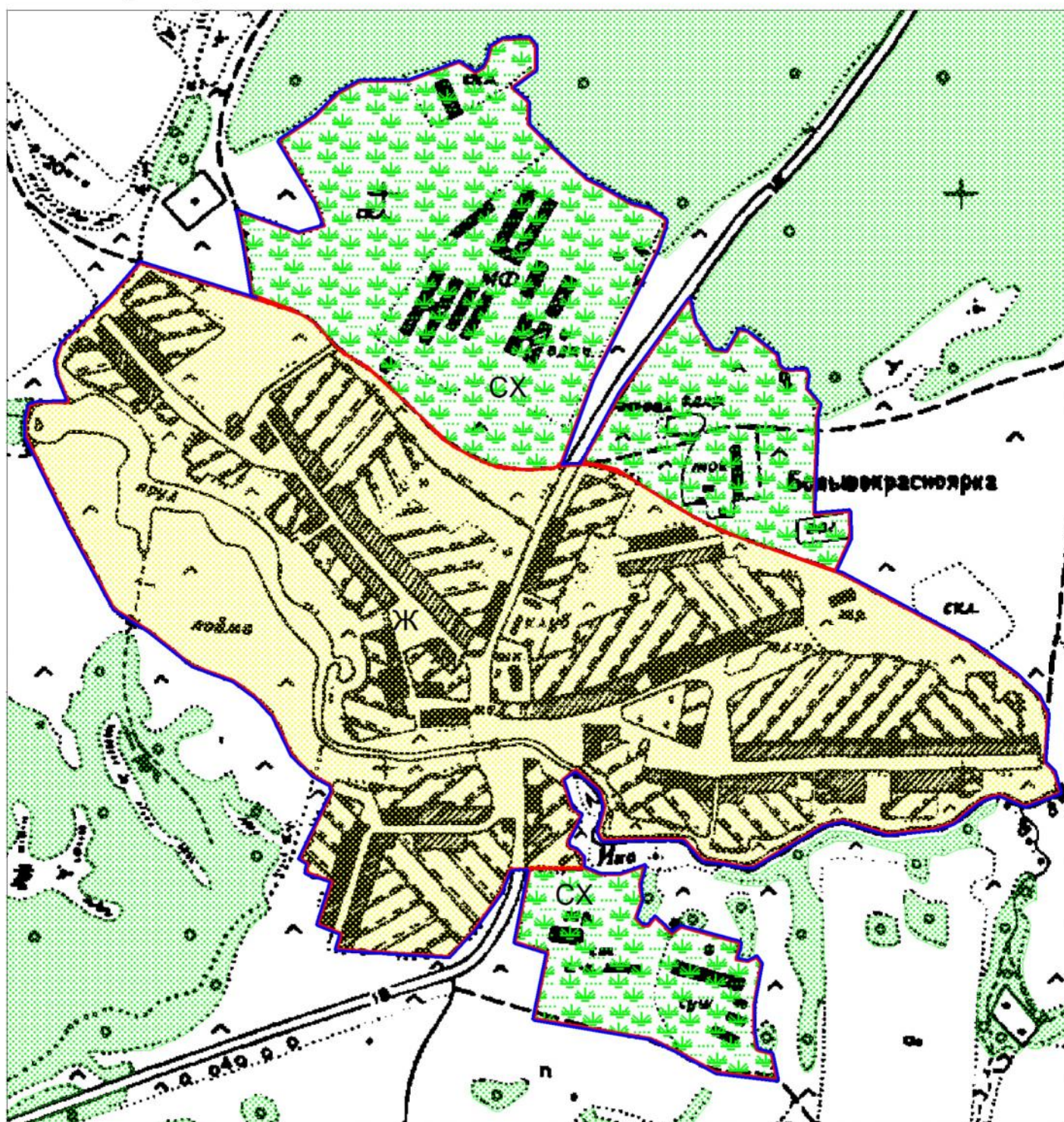
Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения
Муромцевского муниципального района (в границах населенных пунктов)
Карта градостроительного зонирования
с. Низовое



Условные обозначения:

- Ж Жилая зона;
- СХ Зона сельскохозяйственного назначения;
- Граница населенного пункта планируемая.

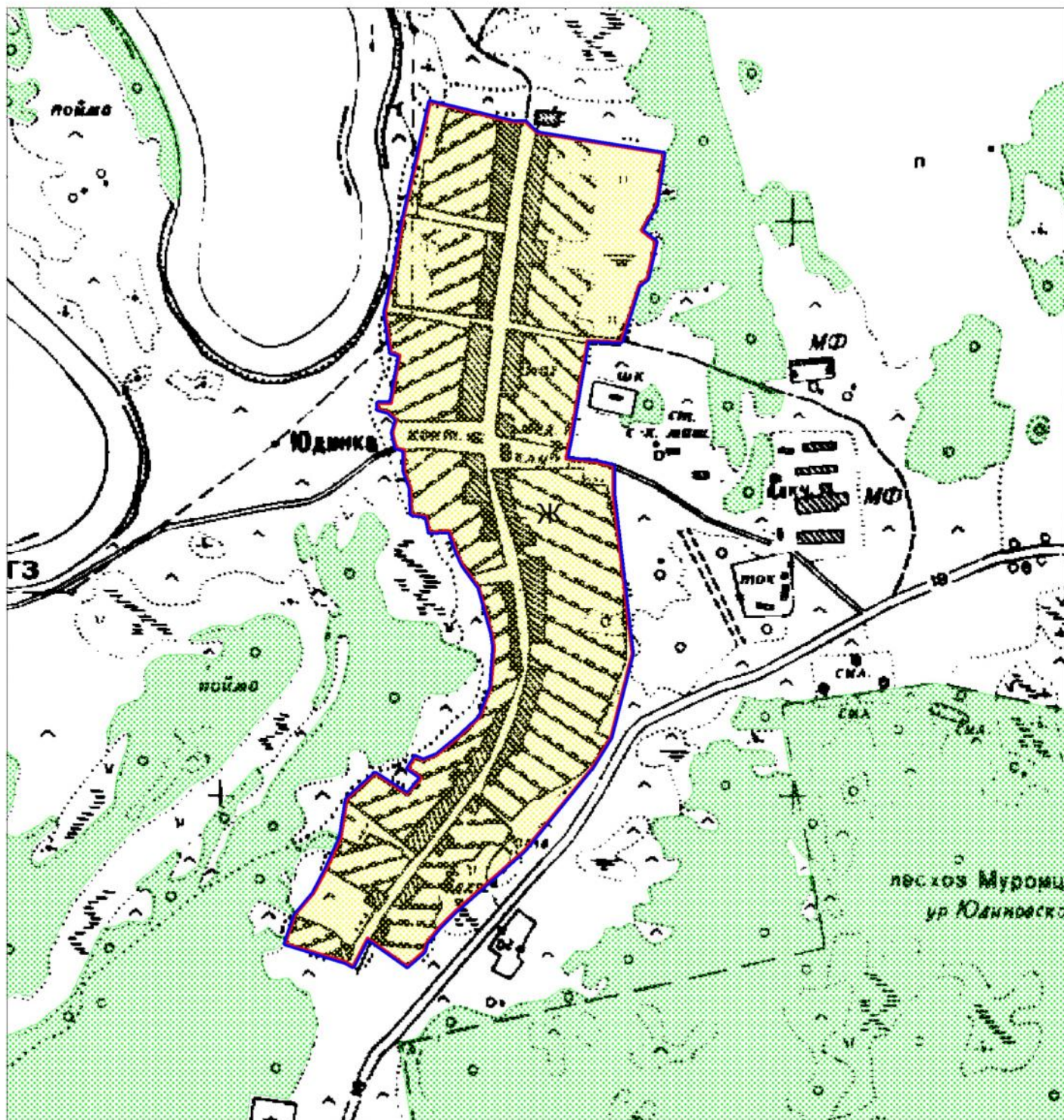
Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения
Муромцевского муниципального района (в границах населенных пунктов)
Карта градостроительного зонирования
д. Большекрасноярка



Условные обозначения:

- Ж Жилая зона;
- СХ Зона сельскохозяйственного назначения;
- Граница населенного пункта планируемая.

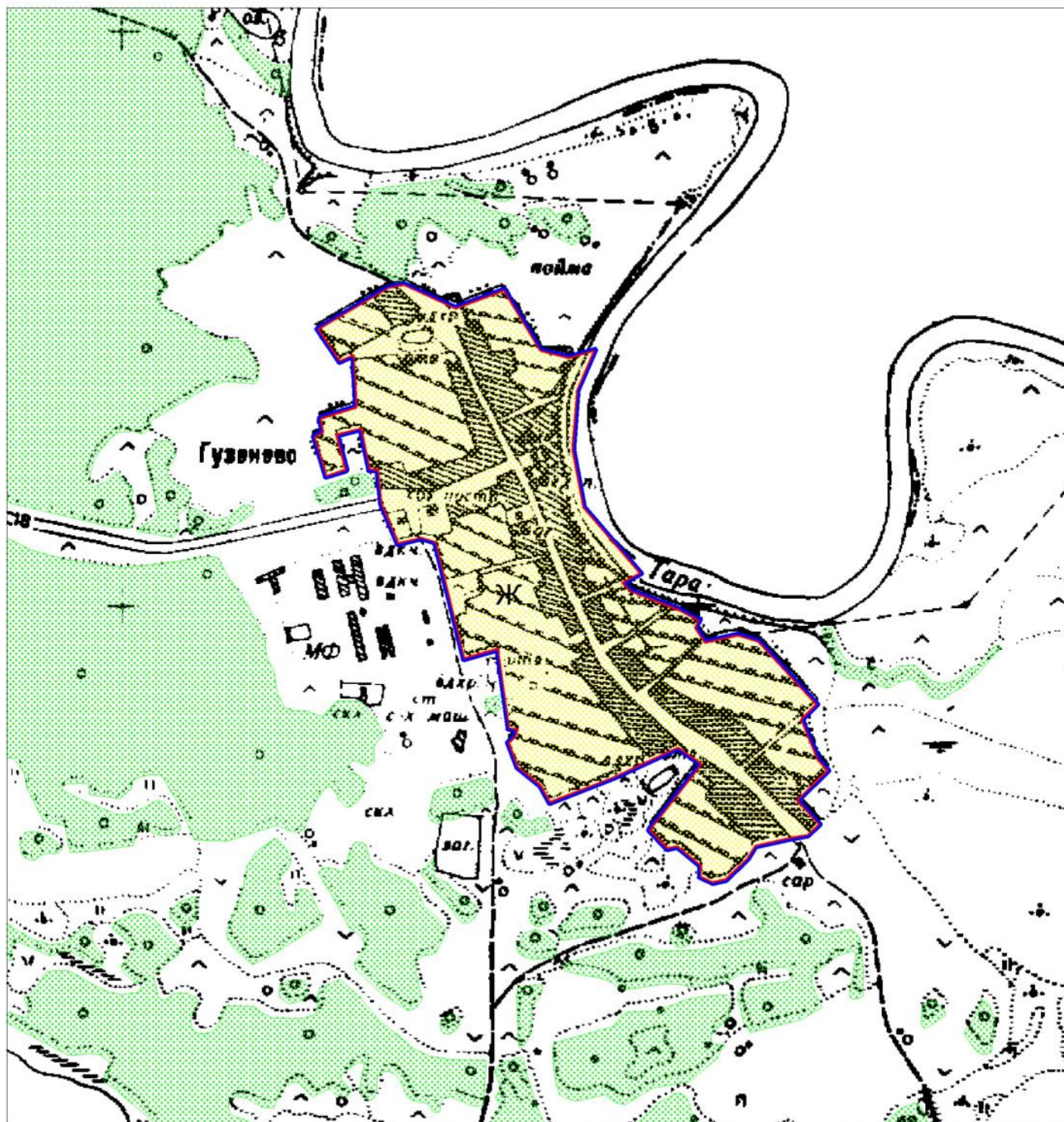
Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения
Муромцевского муниципального района (в границах населенных пунктов)
Карта градостроительного зонирования
д. Юдинка



Условные обозначения:

- Ж Жилая зона;
- СХ Зона сельскохозяйственного назначения;
- Граница населенного пункта планируемая.

Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения
Муромцевского муниципального района (в границах населенных пунктов)
Карта градостроительного зонирования
д. Гузенево



Условные обозначения:

- Ж Жилая зона;
- СХ Зона сельскохозяйственного назначения;
- Граница населенного пункта планируемая.