**Проект**

**На бланке представительного органа местного самоуправления**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сосново-Озерское» Еравнинского района Республики Бурятия**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Сосново-Озерское», Совет депутатов муниципального образования «Сосново-Озерское» Еравнинского района Республики Бурятия решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Сосново-Озерское» Еравнинского района Республики Бурятия, утвержденные Решением Совета депутатов муниципального образования «Сосново-Озерское» от 18.12.2012 № 32/4 (в редакции Решения Совета депутатов муниципального образования «Сосново-Озерское» от 22.01.2024 № 5/4, от 27.06.2024 №10-2 следующие изменения:
   1. В графической части:

- изменить границы территориальной зоны - зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона ЖУ) путем включения территории из территориальной зоны - зоны сельскохозяйственного использования (зона СХ), расположенной в границах кадастрового квартала 03:05:040101 в соответствии со схемой, прилагаемой к настоящему Решению Приложение №1);

- изменить границы территориальной зоны - зоны рекреационного назначения (зона Р) путем включения территории из территориальной зоны - территории общего пользования (зона ТОП), расположенной в границах кадастровых кварталов 03:05:100136 и 03:05:100135: земельные участки 03:05:100136:194 и 03:05:100136:195.

* 1. Пункт 26 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона ЖУ) изложить в новой редакции согласно Приложению №2 к настоящему Решению.
  2. Пункт 36 Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (зона Р) изложить в новой редакции согласно Приложению №3 к настоящему Решению.

1. Настоящее Решение вступает в силу с \_\_.\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность подпись Ф.И.О.

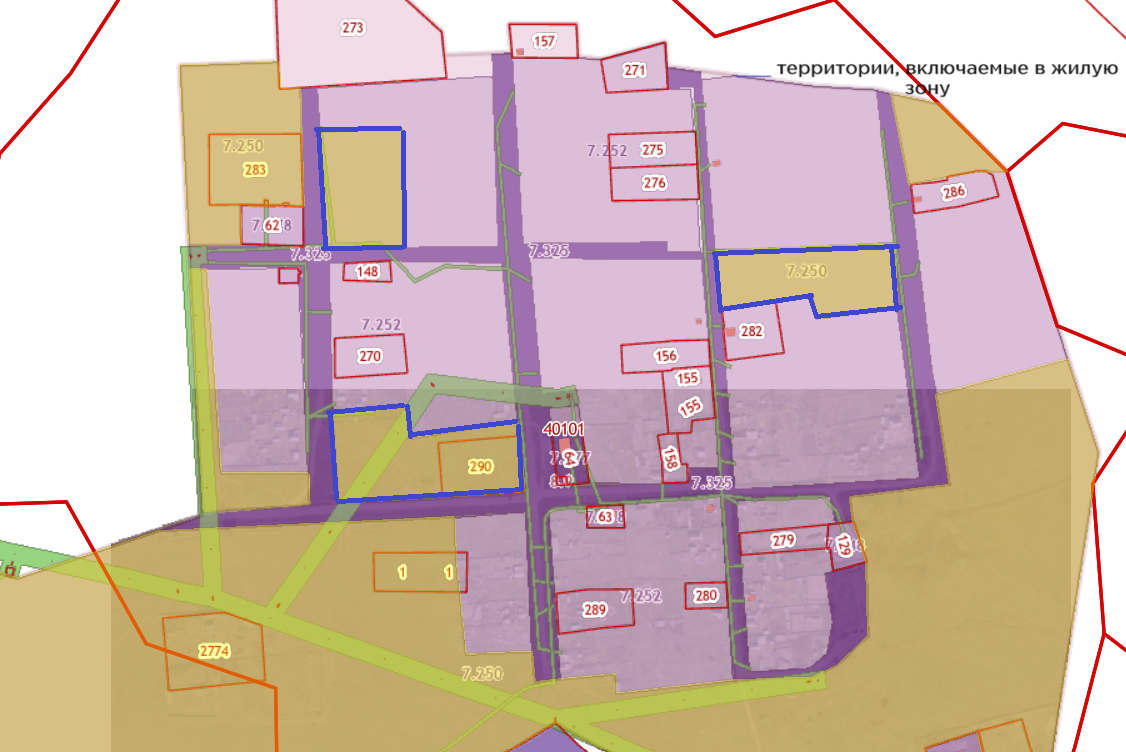
Приложение №1

к Решению Совета депутатов

МО «Сосново-Озерское»

от\_\_\_\_\_\_\_2024 № \_\_\_\_\_\_\_\_

Схема изменения границы территориальной зоны - зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона ЖУ) путем включения территории из территориальной зоны - зоны сельскохозяйственного использования (зона СХ), расположенной в границах кадастрового квартала 03:05:040101



Приложение №2

к Решению Совета депутатов

МО «Сосново-Озерское»

от\_\_\_\_\_\_\_2024 № \_\_\_\_\_\_\_\_

**26. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона ЖУ)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства | Предельная этажность зданий, строений, этаж - 3.  Предельные размеры земельных участков, га:  а) минимальный – 400 кв.м.  б) максимальный– 4000 кв.м.  Максимальный процент застройки, % - 50.  Минимальные отступы от границ земельных участков, м:  а) от жилого здания, строения до границы соседнего участка – 3;  б) от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1;  в) от окон жилого здания, строения до построек, используемых для содержания домашних животных – не менее 10 м; |
| 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.3. | Блокированная жилая застройка |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.  Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| 6.7. | Энергетика |
| 6.8. | Связь |
| 12.0.1. | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2. | Благоустройство территории |
| 14.0. | Земельные участки,  входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |
| 11.3. | Гидротехнические сооружения |
| 2.7.1. | Хранение автотранспорта | Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.  Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| 2.7.2. | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 5.1.3. | Площадки для занятий спортом | Предельные размеры земельных участков:  а) минимальный – 100 кв.м;  б) максимальный– 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий - 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков:  а) до красной линии – 3 м;  б) от иных границ – 1 м. |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Предельная этажность зданий, строений, этаж - не подлежит установлению.  Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| 3.3. | Бытовое обслуживание |
| 3.4. | Здравоохранение |
| 3.5. | Образование и просвещение |
| 3.6. | Культурное развитие |
| 3.7. | Религиозное использование |
| 3.8.1. | Государственное управление |
| 3.10.1. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.4. | Магазины |
| 4.9.1.3. | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4. | Ремонт автомобилей |
| 5.1.2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 6.4. | Пищевая промышленность |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| 13.1. | Ведение огородничества | Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.  Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| 13.2. | Ведение садоводства |

Приложение №3

к Решению Совета депутатов

МО «Сосново-Озерское»

от\_\_\_\_\_\_\_2024 № \_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (зона Р)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| 5.1.3. | Площадки для занятий спортом | Предельные размеры земельных участков:  а) минимальный – 100 кв.м;  б) максимальный– 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий - 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков:  а) до красной линии – 3 м;  б) от иных границ – 1 м. |
| 5.1.4. | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| 5.1.5. | Водный спорт | Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.  Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| 5.1.7. | Спортивные базы |
| 5.2. | Природно-познавательный туризм |
| 5.2.1. | Туристическое обслуживание |
| 5.3. | Охота и рыбалка |
| 5.4. | Причалы для маломерных судов |
| 7.3. | Водный транспорт |
| 9.2. | Курортная деятельность |
| 9.2.1. | Санаторная деятельность |
| 9.3. | Историко-культурная деятельность |
| 7.3. | Водный транспорт |
| 11.0. | Водные объекты |
| 11.1. | Общее пользование водными объектами |
| 11.2. | Специальное пользование водными объектами |
| 11.3. | Гидротехнические сооружения |
| 12.0.1. | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |
| 3.6.2. | Парки культуры и отдыха |
| 3.3. | Бытовое обслуживание |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание |
| 3.9.1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 6.7. | Энергетика |
| 6.8. | Связь |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.  Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| 13.1. | Ведение огородничества |
| 1.19 | Сенокошение |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 12.3. | Запас |
| 3.3. | Бытовое обслуживание |
| 3.4. | Здравоохранение | Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению.  Предельные размеры земельных участков, га – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. |
| 3.7. | Религиозное использование |
| 4.4. | Магазины |
| 4.6. | Общественное питание |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 7.4. | Воздушный транспорт |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| - | - | - |