



ПРОЕКТ

**Муниципальное образование «Облученский муниципальный район»  
Еврейской автономной области**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_

г.Облучье

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки с. Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области», утвержденные решением Собрания депутатов Облученского муниципального района от 08.11.2017 № 256

Рассмотрев поступившее предложение об изменении градостроительных регламентов, в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области Собрание депутатов муниципального района

**РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки с. Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов Облученского муниципального района от 08.11.2017 № 256 «Об утверждении Правил землепользования и застройки с. Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области» (с изменениями от 25.12.2019 № 37, от 07.10.2020 № 93) следующее изменение:

1.1. Статью 42 главы 9 «Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования, с градостроительными регламентами» изложить в следующей редакции:

«Статья 42. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования, с градостроительными регламентами

**1. Жилая зона (Ж-3)**

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территории существующей усадебной застройки при преимущественном размещении отдельно стоящих одно-двухсемейных домов, многоквартирных домов не выше 4-х этажей с набором услуг местного значения и при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка по классификатору (приказ Минрегионразвития РФ № 540 от 01.09.2014.)

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства – 2.1;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1;
- Для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2;
- Коммунальное обслуживание – 3.1;
- Социальное обслуживание – 3.2;
- Бытовое обслуживание – 3.3;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1;
- Культурное развитие – 3.6;
- Религиозное использование – 3.7;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание – 3.10.1;
- Рынки – 4.3;
- Магазины – 4.4;
- Общественное питание – 4.6;
- Объекты придорожного сервиса – 4.9.1;
- Служебные гаражи- 4,9;
- Ведение огородничества – 13.1.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным:

- Объекты гаражного назначения – 2.7.1;
- Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.

Условно разрешенные виды использования:

- Недропользование – 6.1;
- Связь – 6.8.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства:

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости		
	Отдельно стоящий	Многоквартирные дома до 4	Объекты коммунального,

		односемейный дом	этажей	социального, бытового обслуживания
<b>Предельные параметры земельных участков</b>				
Минимальная площадь вновь формируемого з.у.	в.м.	500	1000	Согласно СП 42.13330.2011 (приложение Ж)
Максимальная площадь вновь формируемого з.у.	в.м.	5000	Согласно СП 42.13330.2011 (приложение Д)	
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)		12	30	
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>				
Максимальный процент застройки участка		40	35	50
Минимальный отступ строений от красной линии (передней границы) участка		3	7,5	Определяется проектом
Минимальный отступ строений от боковых границ участка		1	6,5	Определяется проектом
Минимальный отступ строений от задней границы участка		1	7,5	Определяется проектом
Максимальная высота строений (до конька крыши)		12	16	12
Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений		В соответствии со статьей 33 настоящих Правил и с требованиями СП 42.13330.2011		

Для жителей индивидуальной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований. Допускается блокировка хозяйственных построек на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения). Вспомогательные

строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Рекомендации к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения выполнять прозрачными; высота ограждения не более 1,8м; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,7м. Ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2м. Установка сплошных заборов между межевыми соседями должна производиться по согласованию с соседями.

Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения.

## **2. Общественно-деловая зона (ОД)**

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, обслуживающих и коммерческих видов с набором услуг местного значения и объектов охраны Государственной границы Российской Федерации при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

### Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства – 2.1;
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1;
- Для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2;
- Коммунальное обслуживание -3.1;
- Социальное обслуживание – 3.2;
- Бытовое обслуживание – 3.3;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1;
- Культурное развитие – 3.6;
- Религиозное использование – 3.7;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание – 3.10.1;
- Рынки – 4.3;
- Магазины – 4.4;
- Общественное питание – 4.6;
- Спорт – 5.1.

### Вспомогательные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта – 4.9;
- Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0.

Условно разрешенные виды использования:

- Недропользование – 6.1;
- Связь – 6.8.

Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка по классификатору (приказ Минрегионразвития РФ №540 от 01.09.2014)

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства:

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания)
<b>Предельные параметры земельных участков</b>		
Минимальная площадь вновь формируемого з.у.	в.м.	Согласно СП 42.13330.2011 (приложение Ж)
Максимальная площадь вновь формируемого з.у.	в.м.	5 000
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>		
Максимальный процент застройки участка		50
Минимальный отступ строений от красной линии (передней границы) участка		5
Минимальный отступ строений от боковых границ участка		Определяется проектом
Минимальный отступ строений от задней границы участка		Определяется проектом
Максимальная высота строений (до конька крыши)		12

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 СП 42.13330.2011.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры, составляет:

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные учреждения	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры	1 500
Поликлиники и их филиалы	1 000
Аптеки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	2000
Отделения связи и филиалы банков	500

### 3. Зона ритуальной деятельности (К1)

Зона ритуальной деятельности (К1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

#### Основные виды разрешенного использования:

- Ритуальная деятельность – 12.1.

#### Вспомогательные виды использования:

- Размещение соответствующих культовых сооружений – 12.1.

#### Условно разрешенные виды использования:

отсутствуют.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства:

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости (объекты ритуальной деятельности)	
<b>Предельные параметры земельных участков</b>		
Минимальная площадь вновь формируемого з.у.	в.м.	По заданию на проектирование
Максимальная площадь вновь формируемого з.у.	в.м.	По заданию на проектирование
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>		
Максимальный процент застройки участка		60
Минимальный отступ строений от красной линии (передней границы) участка		По заданию на проектирование
Минимальный отступ строений от боковых границ участка		По заданию на проектирование
Минимальный отступ строений от задней		По заданию на проектирование

границы участка		
Максимальная высота строений (до конька крыши)		20

#### 4. Территориальная зона П-1.

Зона производственной деятельности ( П- 1)

Виды разрешенного использования для зоны П-1:

##### Основные виды разрешенного использования:

- Строительная промышленность – 6.6;
- Склады – 6.9;
- Складские площадки – 6.9.1.

##### Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным:

- Коммунальное обслуживание – 3.1;
- Обслуживание автотранспорта – 4.9;

##### Условно разрешенные виды использования:

отсутствуют.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства:

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости (объекты сельскохозяйственного использования)
<b>Предельные параметры земельных участков</b>		
Минимальная площадь вновь формируемого з.у.	в.м.	По заданию на проектирование
Максимальная площадь вновь формируемого з.у.	в.м.	По заданию на проектирование
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>		
Максимальный процент застройки участка		60
Минимальный отступ строений от боковых границ участка		Определяется проектом
Минимальный отступ строений от задней границы участка		Определяется проектом
Максимальная высота строений (до конька крыши)		15 (за исключением частей технологического оборудования)

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного

воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и статьей «Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон» настоящих Правил. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков применять в соответствии с:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 18.13330.2010. «Генеральные планы промышленных предприятий»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Расстояния между жилыми, общественными и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; нормами освещенности, приведенными в СНиП П-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 СП 42.13330.2011. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка. Площадь озеленения территории – не более 15% от площади земельного участка.

Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки могут быть изменены на основании технико-экономического обоснования проекта строительства при утверждении проекта планировки территории.

## **5. Рекреационная зона (Р1)**

Рекреационная зона (Р1) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения,



сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования – (сельских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях, применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования:

- Охрана природных территорий – 9.1;
- Общее пользование водными объектами – 11.1;
- Отдых – 5.0;
- Спорт – 5.1;
- Природно-познавательный туризм – 5.2.

Вспомогательные виды использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0.

Условно разрешенные виды использования:

отсутствуют.

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

1) Площади земельных участков не регламентируются. Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории.

2) В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий – не менее 70 %. (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Здания и сооружения следует предусматривать: Физкультурно-оздоровительные сооружения - общей площадью не более 1000м<sup>2</sup>; музеи - общей площадью не более 500м<sup>2</sup>; выставочные залы, галереи - общей площадью не более 500м<sup>2</sup>.

3) Максимальная высота зданий – 5м.

Зона парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

В данной зоне предусматривать следующий баланс территории:

- Зеленые насаждения – 65% от общей площади участка.
- Аллеи и дороги – 10% от общей площади участка.
- Сооружения – 5% от общей площади участка.

## **6. Зона (ОГ-1) Охрана Государственной границы Российской Федерации**

Зона (ОГ-1) охрана Государственной границы Российской Федерации выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости объектов охраны Государственной границы Российской Федерации при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

### Основные виды разрешенного использования:

- Охрана Государственной границы Российской Федерации – 8.2;
- Коммунальное обслуживание -3.1;
- Бытовое обслуживание – 3.3;
- Спорт – 5.1.

### Вспомогательные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта – 4.9;
- Земельные участки (территории) общего пользования - 12.0;
- Связь – 6.8;
- Недропользование – 6.1э

### Условно разрешенные виды использования:

отсутствуют.

## **7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Т1)**

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Т1)

Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка по классификатору (приказ Минэкономразвития РФ №540 от 01.09.2014)

Цели выделения:

- формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктур, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения, неинтенсивным движением большегрузного транспорта.

### Основные виды разрешенного использования:

- Обеспечение обороны и безопасности - 8.0;
- Охрана Государственной границы Российской Федерации – 8.2;
- Автомобильный транспорт - 7.2;

- Водный транспорт – 7.3

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным:

- Склады – 6.9;

- Складские площадки – 6.9.1;

- Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0.

Условно разрешенные виды использования:

отсутствуют

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

1) Площади земельных участков не регламентируются.

Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов инженерной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2) Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 3 этажей. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Не устанавливаются предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий с кодом вида разрешенного использования земельного участка 8.2 по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 2.08-02-89\* «Общественные здания и сооружения».

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов. Режим хозяйственной деятельности регулируется «Правилами установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» от 01 декабря 1998 г. № 1420. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, для вспомогательных видов использования – не более 15% от площади земельного участка.

## **8. Зоны сельскохозяйственного назначения (С1)**

Зона сельскохозяйственного назначения (С1).

Цели выделения:

- сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, сельхозпредприятий (ферм), питомников и теплиц, обеспечивающих их инфраструктуру, предотвращение занятия другими видами деятельности, ведение личного подсобного хозяйства до изменения вида их использования в соответствии с градостроительным зонированием села Пашково.

Основные виды разрешенного использования:

- Растениеводство - 1.1;
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур - 1.2;
- Овощеводство - 1.3;
- Садоводство - 1.5;
- Животноводство - 1.7;
- Скотоводство – 1.8;
- Птицеводство - 1.10;
- Свиноводство - 1.11;
- Пчеловодство - 1.12;
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - 1.15;
- Ведение личного подсобного хозяйства - 1.16;
- Питомники - 1.17.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обеспечение сельскохозяйственного производства - 1.18.

Условно разрешенные виды использования:

отсутствуют.

Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка по классификатору (приказ Минрегионразвития РФ №540 от 01.09.2014)

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

1) Минимальная площадь земельного участка вновь формируемого (включая площадь застройки) - 1,00га.

Максимальная площадь земельного участка вновь формируемого (включая площадь застройки) - 10,0га.

Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории.

2) Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

3) Максимальная высота зданий – 10 метров (два этажа).

4) Ширина санитарно-защитной зоны сельхозпредприятий (животноводство – в зависимости от количества голов) – от 300 до 50м. Нормативный размер участка предприятия принимается равным отношению площади его застройки к

показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80. Сельхозпредприятия (животноводческие комплексы и фермы), их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию сельхозпредприятий от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и статьей «Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон» настоящих Правил. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50м.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков применять в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СНиП -89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Расстояния между жилыми, общественными и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; нормами освещенности, приведенными в СНиП II-4-79, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 СП 42.13330.2011. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка. Площадь озеленения территории – не более 15% от площади земельного участка.

Предельные размеры земельных участков, отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки могут быть изменены на основании технико-экономического обоснования проекта строительства при утверждении проекта планировки территории.

## **9. Зона с особыми условиями использования территории Зона, подверженная риску наводнения (ЗЗ)**

Основные виды разрешенного использования:

- Ведение огородничества – 13.1.

Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным:

отсутствуют.

Условно разрешенные виды использования:

отсутствуют.

## Условия использования территории:

Защита территории, подверженной риску наводнения от затопления паводком путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования с укреплением откосов геосинтетическими материалами для предохранения насыпи от размыва, а также отвода поверхностных вод со всего бассейна стока при помощи сети открытых устройств. Фермы и пашни – при полной защите от затопления паводком, с сопутствующими мероприятиями. Территории аэропортов, земляное полотно магистральных автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка. Скважины водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка. Опоры высоковольтных линий электропередачи и магистральные инженерно – технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка.

Зона подверженная риску наводнения пойменных территорий обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

На территориях подверженных риску наводнения размещаются или предусмотрены к размещению: многоэтажная и малоэтажная жилая застройка (Ж), общественно-деловая застройка разного назначения (ОД), промышленно-коммунальные предприятия различных классов вредности (П), зоны зеленых насаждений общего пользования (Р), объекты инженерно-транспортной инфраструктуры (Т), объекты специального назначения (ОГ).

В границах зоны подверженной риску наводнения использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Координаты зоны, подверженной риску наводнения с. Пашково. Система координат МСК - 63

1	5400875.43	4294893.59
2	5400875.65	4294896.01
3	5400875.76	4294900.85
4	5400875.65	4294903.06
5	5400874.66	4294908.01
6	5400873.99	4294911.31
7	5400872.56	4294917.25
8	5400869.81	4294925.18
9	5400866.95	4294931.89
10	5400864.09	4294935.85
11	5400860.90	4294939.15
12	5400859.69	4294941.35
13	5400855.84	4294945.98
14	5400851.65	4294952.47
15	5400849.01	4294957.20
16	5400845.60	4294962.82
17	5400843.40	4294966.34
18	5400841.86	4294969.31
19	5400840.32	4294973.82
20	5400839.22	4294978.88
21	5400838.45	4294982.52
22	5400837.79	4294987.36
23	5400837.13	4294990.88
24	5400836.80	4294993.41
25	5400836.47	4294997.48

26 5400837.46 4295005.19  
27 5400837.35 4295010.36  
28 5400837.35 4295015.64  
29 5400836.36 4295019.27  
30 5400834.71 4295022.02  
31 5400833.61 4295023.79  
32 5400832.17 4295025.77  
33 5400831.18 4295027.31  
34 5400830.52 4295029.18  
35 5400830.30 4295032.26  
36 5400829.86 4295035.45  
37 5400830.74 4295037.87  
38 5400832.40 4295042.05  
39 5400834.93 4295046.24  
40 5400834.60 4295049.87  
41 5400833.61 4295059.00  
42 5400832.62 4295061.64  
43 5400828.10 4295065.94  
44 5400824.58 4295067.48  
45 5400819.96 4295067.92  
46 5400814.02 4295067.70  
47 5400811.38 4295067.70  
48 5400808.07 4295067.81  
49 5400798.17 4295069.13  
50 5400791.57 4295073.86  
51 5400789.25 4295075.51  
52 5400787.82 4295078.04  
53 5400784.85 4295086.85  
54 5400782.65 4295093.23  
55 5400780.56 4295103.02  
56 5400778.69 4295112.82  
57 5400773.96 4295125.26  
58 5400771.32 4295130.32  
59 5400768.56 4295136.15  
60 5400764.49 4295145.18  
61 5400760.09 4295150.46  
62 5400756.68 4295154.20  
63 5400754.59 4295156.73  
64 5400753.05 4295160.03  
65 5400751.29 4295164.22  
66 5400749.97 4295166.97  
67 5400748.21 4295171.81



68 5400747.24 4295176.37  
69 5400746.44 4295180.06  
70 5400745.23 4295187.55  
71 5400743.36 4295196.79  
72 5400742.92 4295206.04  
73 5400742.48 4295212.42  
74 5400740.50 4295219.46  
75 5400739.51 4295224.19  
76 5400736.87 4295229.59  
77 5400734.23 4295233.77  
78 5400730.93 4295235.42  
79 5400725.97 4295236.96  
80 5400722.01 4295237.73  
81 5400711.78 4295238.94  
82 5400708.04 4295242.13  
83 5400704.62 4295246.32  
84 5400700.11 4295252.48  
85 5400696.37 4295259.63  
86 5400694.17 4295266.02  
87 5400692.41 4295272.29  
88 5400687.24 4295281.20  
89 5400681.51 4295283.73  
90 5400671.50 4295282.85  
91 5400668.09 4295279.33  
92 5400666.11 4295272.95  
93 5400666.66 4295267.89  
94 5400668.75 4295256.33  
95 5400673.15 4295247.31  
96 5400685.81 4295212.97  
97 5400692.08 4295204.28  
98 5400699.67 4295199.87  
99 5400708.15 4295195.03  
100 5400718.27 4295191.62  
101 5400726.19 4295188.21  
102 5400730.05 4295184.91  
103 5400734.01 4295179.29  
104 5400741.93 4295169.17  
105 5400746.33 4295159.59  
106 5400748.32 4295149.03  
107 5400748.21 4295143.97  
108 5400747.65 4295142.53  
109 5400744.79 4295137.69

110 5400740.28 4295135.27  
111 5400733.90 4295131.75  
112 5400722.66 4295126.94  
113 5400719.25 4295124.26  
114 5400718.22 4295117.14  
115 5400718.53 4295112.80  
116 5400721.01 4295100.62  
117 5400727.61 4295074.20  
118 5400737.52 4295048.60  
119 5400739.80 4295040.13  
120 5400740.41 4295031.46  
121 5400737.32 4295026.92  
122 5400731.12 4295023.00  
123 5400724.52 4295021.14  
124 5400718.32 4295019.90  
125 5400713.58 4295018.66  
126 5400709.86 4295015.36  
127 5400708.00 4295012.26  
128 5400705.52 4295008.34  
129 5400702.84 4295006.27  
130 5400699.33 4295004.83  
131 400695.00 4295004.62  
132 5400690.87 4295006.27  
133 5400688.18 4295008.55  
134 5400685.71 4295014.33  
135 5400684.47 4295021.35  
136 5400682.82 4295027.13  
137 5400678.48 4295035.80  
138 5400674.97 4295041.58  
139 5400669.81 4295049.22  
140 5400663.20 4295057.89  
141 5400657.63 4295066.35  
142 5400654.12 4295071.93  
143 5400650.40 4295075.44  
144 5400646.27 4295078.95  
145 5400643.18 4295083.07  
146 5400641.53 4295087.00  
147 5400640.29 4295093.40  
148 5400640.08 4295098.76  
149 5400643.38 4295117.55  
150 5400646.07 4295125.40  
151 5400647.31 4295133.45

152 5400645.99 4295139.18  
153 5400643.62 4295145.10  
154 5400640.46 4295152.55  
155 5400631.66 4295173.68  
156 5400614.93 4295223.43  
157 5400599.08 4295262.61  
158 5400579.71 4295307.07  
159 5400578.17 4295314.77  
160 5400572.01 4295326.44  
161 5400556.82 4295363.64  
162 5400551.76 4295377.94  
163 5400544.94 4295385.87  
164 5400536.79 4295390.05  
165 5400527.99 4295395.55  
166 5400515.00 4295407.66  
167 5400508.18 4295415.80  
168 5400502.68 4295423.51  
169 5400496.52 4295426.37  
170 5400489.91 4295429.23  
171 5400482.43 4295433.85  
172 5400464.60 4295433.85  
173 5400453.81 4295427.47  
174 5400453.37 4295409.20  
175 5400461.08 4295388.51  
176 5400466.14 4295379.70  
177 5400473.62 4295359.89  
178 5400476.71 4295345.37  
179 5400478.03 4295337.44  
180 5400482.87 4295320.27  
181 5400488.15 4295303.11  
182 5400491.67 4295295.18  
183 5400496.51 4295282.42  
184 5400498.28 4295270.97  
185 5400494.75 4295267.01  
186 5400488.59 4295267.45  
187 5400481.99 4295273.61  
188 5400467.46 4295290.78  
189 5400458.22 4295294.30  
190 5400451.17 4295303.55  
191 5400446.77 4295312.79  
192 5400438.41 4295327.76  
193 5400432.68 4295332.60

194 5400425.20 4295336.56  
195 5400419.92 4295336.12  
196 5400417.28 4295334.36  
197 5400413.32 4295328.20  
198 5400412.43 4295323.80  
199 5400414.45 4295315.36  
200 5400413.32 4295311.47  
201 5400419.48 4295297.38  
202 5400444.57 4295259.97  
203 5400462.18 4295236.63  
204 5400479.35 4295207.14  
205 5400506.64 4295147.27  
206 5400521.61 4295091.80  
207 5400517.20 4295074.19  
208 5400496.51 4295049.10  
209 5400482.87 4295023.57  
210 5400472.30 4294997.60  
211 5400448.97 4294969.86  
212 5400438.85 4294954.02  
213 5400442.37 4294936.41  
214 5400450.29 4294917.04  
215 5400463.94 4294897.23  
216 5400484.63 4294876.10  
217 5400501.80 4294869.49  
218 5400514.12 4294865.53  
219 5400528.65 4294862.01  
220 5400540.54 4294855.41  
221 5400553.74 4294844.40  
222 5400562.11 4294832.96  
223 5400573.11 4294817.11  
224 5400581.91 4294805.22  
225 5400616.25 4294763.40  
226 5400639.14 4294742.27  
227 5400654.11 4294740.07  
228 5400668.64 4294739.63  
229 5400684.92 4294736.99  
230 5400698.13 4294737.87  
231 5400703.18 4294738.81  
232 5400711.78 4294741.39  
233 5400750.52 4294740.51  
234 5400767.68 4294730.82  
235 5400777.81 4294717.18

236 5400788.96 4294703.86  
237 5400806.86 4294681.08  
238 5400821.39 4294663.91  
239 5400831.95 4294646.74  
240 5400842.08 4294630.89  
241 5400848.68 4294624.73  
242 5400852.64 4294626.05  
243 5400857.05 4294630.01  
244 5400860.79 4294632.65  
245 5400860.79 4294638.38  
246 5400861.61 4294640.39  
247 5400862.55 4294644.54  
248 5400863.54 4294647.84  
249 5400863.76 4294650.70  
250 5400863.65 4294653.56  
251 5400863.65 4294655.76  
252 5400862.11 4294661.05  
253 5400860.13 4294667.21  
254 5400859.03 4294669.85  
255 5400857.16 4294674.03  
256 5400855.51 4294677.12  
257 5400851.98 4294683.61  
258 5400849.12 4294688.89  
259 5400844.83 4294699.79  
260 5400841.97 4294704.19  
261 5400838.67 4294712.88  
262 5400835.81 4294718.50  
263 5400834.27 4294724.77  
264 5400833.39 4294730.82  
265 5400833.16 4294734.78  
266 5400833.05 4294736.43  
267 5400832.83 4294737.93  
268 5400832.72 4294739.30  
269 5400832.77 4294741.02  
270 5400832.83 4294741.81  
271 5400832.88 4294742.68  
272 5400832.94 4294744.03  
273 5400833.05 4294745.90  
274 5400833.94 4294747.11  
275 5400834.49 4294748.15  
276 5400835.04 4294749.09  
277 5400836.69 4294751.51

278 5400838.12 4294752.50  
279 5400840.10 4294753.49  
280 5400841.97 4294754.81  
281 5400843.51 4294755.91  
282 5400844.94 4294755.91  
283 5400846.92 4294756.35  
284 5400852.31 4294757.01  
285 5400855.07 4294757.45  
286 5400859.14 4294759.11  
287 5400860.24 4294759.44  
288 5400861.67 4294760.87  
289 5400862.88 4294762.85  
290 5400863.65 4294765.27  
291 5400864.64 4294767.47  
292 5400865.19 4294771.21  
293 5400865.44 4294773.58  
294 5400865.65 4294774.84  
295 5400865.74 4294775.83  
296 5400865.83 4294777.95  
297 5400866.07 4294779.69  
298 5400866.18 4294782.77  
299 5400866.51 4294787.17  
300 5400866.07 4294793.77  
301 5400865.19 4294798.50  
302 5400864.09 4294804.12  
303 5400862.77 4294810.17  
304 5400859.58 4294818.53  
305 5400858.37 4294821.73  
306 5400856.50 4294826.57  
307 5400855.62 4294831.30  
308 5400855.18 4294833.72  
309 5400855.18 4294835.04  
310 5400854.74 4294837.24  
311 5400854.50 4294838.68  
312 5400854.41 4294839.78  
313 5400854.63 4294842.64  
314 5400855.07 4294845.06  
315 5400855.19 4294846.38  
316 5400855.29 4294847.92  
317 5400856.83 4294852.76  
318 5400860.35 4294861.35  
319 5400866.29 4294870.37

320 5400870.47 4294878.29  
321 5400872.12 4294883.58  
322 5400873.55 4294886.99  
323 5400875.10 4294890.84  
324 5400875.43 4294893.59  
325 5400875.43 4294893.59».

2. Настоящее решение опубликовать в Информационном сборнике муниципального образования «Облученский муниципальный район».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов  
муниципального района

Н.В. Василенко

Глава муниципального района

Е.Е. Рекеда

### Пояснительная записка

по проекту решения «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки с. Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области, утвержденного решением Собрании депутатов от 08.11.2017 № 256»

Нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки с. Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области» принят решением Собрании депутатов от 08.11.2017 №256.

1. На имя главы администрации 24.11.2020 поступило обращение от ФГКУ «Росгранстрой» с ходатайством о внесении изменений в Правила землепользования и застройки села Пашково в части:

- изменения основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 79:05:2500006:125 с вида разрешенного использования «Для содержания и эксплуатации пункта пропуска через Государственную границу РФ» на вид разрешенного использования «Охрана Государственной границы Российской Федерации» с кодом 8.2 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

-изменения основного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 79:05:2500006:126 с вида разрешенного использования «Для содержания и эксплуатации контрольно-пропускного пункта» на вид разрешенного использования «Охрана Государственной границы Российской Федерации» с кодом 8.2 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

2. На имя главы администрации 01.12.2020 поступило обращение от гражданина Дубовцева Григория Яковлевича о предоставлении земельного участка по адресу с. Пашково, 95 метров на северо-запад от дома №5 по ул. Пограничная с видом разрешенного использования «ведение огородничества», код 13.1.

В соответствии с частью 3.3. статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, не требуется.



Администрацией муниципального района подготовлен Проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с. Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области

Прошу рассмотреть данный проект и принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с. Пашково.

Начальник отдела архитектуры и  
градостроительства администрации

А.К. Трифонов