ПРОЕКТ

Томская область

**Томский район**

**Совет муниципального образования «Копыловское сельское поселение»**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| п. Копылово |  |
|  |  |

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

муниципального образования

 «Копыловское сельское поселение»

Томского района Томской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Копыловское сельское поселение», статьей 35 «Правил землепользования и застройки Копыловского сельского поселения», утвержденных решением Совета Копыловского сельского поселения от 30.12.2013г. №15.2 и с учетом результатов публичных слушаний

**Совет Копыловского сельского поселения** РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Копыловское сельское поселение», изложив статьи 23-30 главы 11 части III в новой редакции согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Копыловское 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 Копыловского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Копыловского сельского поселения в сети «Интернет» ([<http://kopilovosp.tomsk.ru/>](http://www.kaltai.tomskinvest.ru)).
4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Копыловского сельского поселения.

Председатель Совета Копыловского поселения Л.А. Хайкис

Глава поселения

(Глава Администрации) А.А. Куринский

Приложение

к решению Совета Копыловского сельского поселения

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года №\_\_\_\_\_\_

**Статья 23. Градостроительные регламенты жилых зон (Ж).**

**Ж – 1. Жилая зона жилых домов усадебного типа.**

К жилым зонам домов усадебного типа относятся участки территории, используемые и предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и без приусадебных участков.

Основные виды разрешенного использования:

– индивидуальные жилые дома;

– дошкольные учреждения;

– магазины товаров первой необходимости, общей площадью до 100 кв.м;

– аптеки.

Условно-разрешенные виды использования:

– гаражи (индивидуальные или кооперативные) боксового типа для хранения индивидуального транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– хозяйственные постройки;

– бани;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных и условно разрешенных.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1**:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  |  |
| минимальный | 0,05 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 % |

**Ж – 2. Жилая зона многоквартирных жилых домов.**

К жилой зоне многоквартирных жилых домов относятся участки территории, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными жилыми домами, с количеством этажей до 5.

Основные виды разрешенного использования:

– многоквартирные жилые дома;

– дошкольные учреждения;

– торговые объекты, общей площадью до 100 кв.м.;

– пункты приема химчисток;

– парикмахерские;

– отделения почты, связи;

– телефонные и телеграфные пункты;

– расчетные центры коммунальных услуг.

Условно-разрешенные виды использования:

– торговые объекты без ограничений площади;

– гаражи для хранения индивидуального автотранспорта боксового типа;

– учреждения социального характера;

– отделения полиции;

– объекты бытового обслуживания;

– жилищно-эксплуатационные службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– инженерные объекты (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение), предназначенные для обслуживания объектов основных и условно-разрешенных видов использования;

–бани, сауны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1 не подлежат установлению.

**Статья 24. Градостроительные регламенты общественных зон (О).**

**О – 1. Зона образования.**

Зона предназначена для размещения объектов образования.

Основные виды разрешенного использования:

– общеобразовательные школы;

– музыкальные, художественные школы;

– библиотеки;

– музеи;

– спортивные школы;

– спортивные сооружения;

– дошкольные учреждения.

Условно-разрешенные виды использования:

– предприятия общественного питания;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных и условно разрешенных;

– стоянки для автотранспорта работников и учащихся учреждений образования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-1 не подлежат установлению.

**О – 2. Общественно-деловая зона.**

Зона предназначена для размещения основных учреждений для удовлетворения потребностей населения, а также учреждений государственного управления.

Основные виды разрешенного использования:

– торговые объекты;

– предприятия общественного питания;

– развлекательные комплексы;

– дома культуры, театры;

– аптеки;

– объекты бытового обслуживания населения;

– пункты скорой медицинской помощи;

– спортивные объекты;

– отделения связи, почты и телеграфа;

– музеи;

– гостиницы;

– объекты ритуальных услуг;

– объекты органов государственного управления;

– объекты пожарной охраны;

– офисные здания;

– отделения милиции.

Условно-разрешенные виды использования:

– многоквартирные жилые дома;

– автостоянки открытого типа;

– гаражи ведомственного транспорта;

– общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– автозаправочные стации;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных и условно разрешенных.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-2 не подлежат установлению.

**Статья 25. Градостроительные регламенты производственных зон (П).**

**П – 1. Зона производственно-коммунальных объектов.**

Зона выделена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов.

Основные виды разрешенного использования:

– производственные объекты;

– объекты коммунального хозяйства;

– склады;

- кладбища;

- свалки твердых бытовых отходов.

Условно-разрешенные виды использования:

– предприятия общественного питания;

– торговые объекты;

– объекты пожарной охраны;

– административные здания;

– объекты автомобильного транспорта;

– автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты инженерной инфраструктуры;

– стоянки автотранспорта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П не подлежат установлению.

**Статья 26. Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры (Т).**

**Т – 1. Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона транспортной инфраструктуры выделена для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

– здания и сооружения железнодорожного транспорта;

– здания и сооружения автомобильного транспорта;

– объекты технического обслуживания и ремонта автомобильного транспорта.

Условно-разрешенные виды использования:

– гостиницы, мотели;

– торговые объекты;

– предприятия общественного питания;

– автостоянки для индивидуального автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты инженерной инфраструктуры;

– медицинские пункты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т не подлежат установлению.

**Статья 27. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования (С).**

**С – 1. Зона земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.**

Для зоны земель, занятых сельскохозяйственными угодьями в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты согласно Градостроительного кодекса РФ не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-1 не подлежат установлению.

**С – 2. Зона земель объектов сельскохозяйственного назначения.**

Зона земель объектов сельскохозяйственного назначения предназначается для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства.

Основные виды разрешенного использования:

– свиноводческие комплексы;

– птицефабрики;

– фермы крупнорогатого скота;

– звероводческие и кролиководческие комплексы;

– тепличные хозяйства;

– предприятия по переработке или хранению сельскохозяйственной продукции;

– комбикормовые заводы.

Условно-разрешенные виды использования:

– торговые объекты;

– предприятия общественного питания;

– автостоянки для индивидуального транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– объекты инженерной инфраструктуры;

– медицинские пункты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-2 не подлежат установлению.

**С – 3. Зона земель, занятых садоводческими объединениями.**

Основные виды разрешенного использования:

– садовые дома;

– сады, огороды.

Условно-разрешенные виды использования:

– открытые автостоянки;

– магазины;

– физкультурно-оздоровительные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– дворовые постройки (сараи, теплицы, бани, погреба и т.д.);

– индивидуальные гаражи;

– водозаборы;

– площадки для мусоросборников;

– помещения для охраны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-3 не подлежат установлению.

**С – 4. Зона земель сельскохозяйственного назначения с лесными насаждениями.**

Использование земель сельскохозяйственного назначения с лесными насаждениями осуществляется в соответствии и на основании Лесного и Земельного кодексов РФ и нормативных актов субъектов РФ и муниципальных образований.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-4 не подлежат установлению.

**Статья 28. Градостроительные регламенты зон лесного фонда (Л).**

**Л – 1. Зона лесного фонда.**

На земли лесного фонда градостроительный регламент в соответствии с градостроительным кодексом – не устанавливается.

Использование земель лесного фонда осуществляется в соответствии с Лесным кодексом РФ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Л не подлежат установлению.

**Статья 29. Градостроительные регламенты зон водного фонда (В).**

**В – 1. Зона водного фонда.**

На земли водного фонда градостроительный регламент в соответствии с Градостроительным кодексом – не устанавливается.

Использование земель водного фонда осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне В не подлежат установлению.

## Статья 30. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения(Р-1).

Зона охватывает прибрежные территории водных акваторий и лесные массивы. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

Виды разрешённого использования. Устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-1 не подлежат установлению.