

**Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки
Заречного сельского поселения**

с. Кафтанчиково

09 ноября 2018года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Заречное сельское поселение»

Комиссией рассмотрены материалы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) Муниципального образования «Заречное сельское поселение»:

Предлагается внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение»:

1) Подпункт 1 пункта 4 Раздела «**Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей (Ж-1)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», изложить в следующей редакции:

«1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.»;

2) Пункт 4 Раздела «**Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей (Ж-1)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

«7) Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.

8) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

3) Абзац 1 пункта 4 Раздела «**Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа (Ж-2)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», изложить в следующей редакции:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.»;

4) Пункт 4 Раздела «**Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа (Ж-2)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», дополнить абзацами 12, 13 следующего содержания:

«– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.

« – Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.».

5) Пункт 1 Раздела «Зона малоэтажными жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)» статьи 48 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон», изложить в следующей редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированная жилая застройка;
- объекты дошкольного образования;
- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;
- объекты здравоохранения»

Пункт 3 «Вспомогательные виды разрешенного использования», Раздела «Зона малоэтажными жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)», статьи 48 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон», дополнить абзацем 17 следующего содержания:

« – территории общего пользования.»

Пункт 4 Раздела «Зона малоэтажными жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)» статьи 48 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон», абзац 2 изложить в следующей редакции:

« – Площадь участка для индивидуального жилищного строительства - минимальная 300 кв.м., максимальная 1500 кв.м. Площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства - минимальная 600 кв.м., максимальная 1500 кв.м.»;

Пункт 4 Раздела «Зона малоэтажными жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)» статьи 48 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон», дополнить абзацем 13 следующего содержания:

« – Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

6) Абзац 3 пункта 4 Раздела «Зона центра (О-1)» статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон», изложить в следующей редакции:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.»;

7) Пункт 4 Раздела «Зона центра (О-1)» статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон», дополнить абзацем 11 следующего содержания:

«– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.»

8) Пункт 4 Раздела «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2)» статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон», дополнить абзацами 6, 7 следующего содержания:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.».

9) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения объектов образования (О-3)**» статьи 49 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

10) Пункт 4 Раздела «**Зона общественно-жилой застройки (О-4)**» статьи 49 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**», дополнить абзацами 10, 11, 12, 13 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

11) Пункт 4 Раздела «**Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 15, 16, 17 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

12) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения объектов рекреации и туризма (Р-2)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 8, 9, 10, 11 следующего содержания: « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - для данной зоны не устанавливается;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

13) Пункт 4 Раздела «**Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 4, 5, 6, 7 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

14) Пункт 4 Раздела «**Зона лесопарков (Р-4)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 7, 8, 9 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

15) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

16) Пункт 4 Раздела «**Зона ведения фермерского хозяйства (СХ-2)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 5, 6, 7, 8 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

17) Пункт 1 Раздела «**Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», изложить в следующей редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования:

- ведение садоводства;
- ведение дачного хозяйства;
- садово-огородные участки, сады, огороды;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия общественного питания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта (вахтовые, грузовые и легковые машины);
- зеленые насаждения;
- некапитальные объекты, разрешенные к размещению в границах зон затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с действующими нормативами.»

Пункт 4 Раздела «**Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 4, 5 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

18) Абзац 1 пункта 1 Раздела «**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», изложить в следующей редакции:

- «– пашни, сенокосы, луга, пастбища, сады огороды;»

19) Пункт 4 Раздела «**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

20) Пункт 4 Раздела «**Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-1**» статьи 52 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

21) Пункт 4 Раздела **«Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м) П-2»** статьи 52 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон»**, дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

22) Пункт 3 Раздела **«Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (ИС)»** статьи 53 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктур»**, дополнить абзацами 6, 7, 8 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

23) Пункт 4 Раздела **«Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)»** статьи 54 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур»**, дополнить абзацами 4, 5, 6, 7 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

24) Пункт 1 Раздела **«Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)»** статьи 54 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур»**, изложить в следующей редакции:

1. Основные виды разрешенного использования:

- существующие и проектируемые магистрали для движения общественного транспорта;
- устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций;

- дороги, проезды;
- объекты дорожного сервиса;
- гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- станции технического обслуживания, автомойки;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- магазины;
- предприятия общественного питания.

Пункт 4 Раздела «**Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)**» статьи 54 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
 - предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

25) Пункт 4 Раздела «**Зона кладбища (С-1)**» статьи 55 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**», дополнить абзацами 5, 6, 7, 8 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
 - предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

26) Пункт 4 Раздела «**Зона зеленых насаждений специального назначения (С-2)**» статьи 55 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**», дополнить абзацами 2, 3, 4 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
 - предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

27) Пункт 3 Раздела «**Зона размещения полигона ТБО, скотомогильника (С-3)**» статьи 55 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**», дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

28) Раздел «Зона прочих территорий, покрытых лесом (Л-1)» статьи 56 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность», дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

29) Раздел «Зона незалесенных природных территорий (Л-2)» статьи 56 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность», дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.».

Члены комиссии:
председатель комиссии

 А.В. Кочетков

заместитель председателя комиссии,
ведущий специалист, юрист

 А.С. Андреев


секретарь комиссии, специалист первой категории
по землеустройству и градостроительству

 М.А. Пирогова

ведущий специалист, экономист-финансист

 И.В. Лаврова


специалист по работе с населением с.Кафтанчиково,
д.Барабинка

 А.А. Карев

специалист по работе с населением д.Кисловка

 А.О. Попова

специалист по работе с населением с.Тахтамышево

 Н.И. Генгель

администратор д. Черная Речка

 Р.Ф.Зульбухаров

Представитель комитета по архитектуре и
градостроительству Администрации
Томского района (по согласованию)

Председателю комитета по земельным ресурсам
Администрации Томского района (по согласованию).