

СОВЕТ

ЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА

ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

# РЕШЕНИЕ

от 28.11.2016 № 30

*п. Заводской*

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки Заводского сельского поселения

В соответствии со [статьей 31](consultantplus://offline/ref=735BBFC995AC0F3320928645721D770EB55CC58A7E173BFEB90136136210E48ABD424BBC7C4D5E6Cg0lCF) Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколами публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Заводское сельское поселение, утвержденные решением Совета Заводского сельского поселения от 11.09.2013 № 35, Уставом Заводского сельского поселения,

СОВЕТ ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Заводское сельское поселение, утвержденные решением Совета Заводского сельского поселения от 11.09.2013 № 35 (далее – Правила), в части изменения границ территориальных зон, следующего содержания:

1.1. Изменить зону Р1 (зона природного ландшафта)» на зону Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, п. Заводской, пер. Промышленный, 9, площадью 1500 кв.м., в целях использования данного участка под строительство индивидуального жилого дома (согласно приложению № 1);

1.2. Изменить зону Р1 (зона природного ландшафта) на зону Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, п. Заводской, ул. Мира, 5, с кадастровым номером 70:11:0100010:305 площадью 1248 кв.м., в целях использования данного участка под строительство индивидуального жилого дома (согласно приложению № 2);

1.3. Изменить зону Р1 (зона природного ландшафта) на зону Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, с. Высокий Яр, 7а, площадью 1500 кв.м., в целях использования данного участка под строительство индивидуального жилого дома (согласно приложению № 3);

1.4. Изменить зону Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) на зону СХ1 (зона сельскохозяйственного пользования) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, д. Прокоп, ул. Береговая, 6, площадью 1500 кв.м. в целях использования данного земельного участка для огородничества (согласно приложению № 4);

1.5. Изменить зону Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) на зону СХ1 (зона сельскохозяйственного пользования) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, с. Нельмач, пер. Дачный, 1, площадью 1470 кв.м. в целях использования данного земельного участка для огородничества (согласно приложению № 5).

1.6. Изменить зону Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) на зону ОД2 (общественно-деловая зона учреждений здравоохранения) в границах земельного участка, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, п. Заводской, ул. 60 лет СССР, 24а, площадью 240 кв.м. в целях использования данного земельного участка для установки фельдшерско-акушерского пункта (согласно приложению № 6).

2. Статью 24 Правил дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

СХ1 - зона сельскохозяйственного пользования.

СХ2 - зона садово-огородных товариществ.

СХ4 - зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).»

3. Пункты с 7 по 11 статьи 24 Правил считать пунктами с 8 по 12.

4. Дополнить Правила статьей 29 следующего содержания:

«**Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ1 Зона сельскохозяйственного использования**

1 Основные виды разрешенного использования:

- пашни, огороды, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежи;

- строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства,

в том числе сельскохозяйственные предприятия в случае отсутствия влияния на

на прилегающую территорию;

- лесхозы;

- ветеринарные станции в случае отсутствия влияния на прилегающую территорию;

- земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского

(фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, в случае отсутствия

влияния на прилегающую территорию.

Условно разрешенные виды использования:

- склады;

- магазины;

- перерабатывающие предприятия;

- временные стоянки транспортных средств.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерные коммуникации.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования:

1) площадь земельного участка для: ведения огородничества – от 100 м2 до 3000 м2;

крестьянского (фермерского) хозяйства от 100000 м2 до 10% общей площади

сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района в момент предоставления земельного участка в собственность; ведения животноводства – от 100 м2 до 1000 м2; личного подсобного хозяйства в черте населенных пунктов от 600 м2 до 1500 м2;

2) отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личных подсобных хозяйств на территории Томской области, регулируются законом Томской области от 09.07.2003 № 84-ОЗ «О личном подсобном хозяйстве в Томской области».

**СХ2 Зона садово-огородных товариществ**

1 Основные виды разрешенного использования:

- садовые дома, летние сооружения;

- сады, огороды;

- противопожарные водоемы;

- водозаборы;

- магазины товаров первой необходимости.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты первой медицинской помощи;

- места парковки, автостоянки;

- магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные бани, сауны;

- парники, теплицы, оранжереи;

- емкости для хранения воды;

- площадки для сбора мусора;

- хозяйственные постройки;

- индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;

- инженерные сети и сооружения;

- дома сторожей.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства зоны садово-огородных товариществ:

1. площадь земельного участка для: садоводства от 200 м2 до 4500 м2, огородничества – от 100 м2 до 30000 м2;
2. расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;
3. расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

3.1) от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;

- хозяйственных и прочих строений – 1м;

- открытой стоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража – 1м;

3.2) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиям СНиП 2.07.01-89\*;

4) высота зданий:

4.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 13,6 м;

4.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;

4.3) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

5) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;

6) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

7) требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса**

**(санитарно-защитная зона 100 м)**

1. Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты IV – V класса;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;

- инженерные сети и сооружения;

- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;

- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.».

5. Статьи с 29 по 32 Правил считать статьями с 30 по 33.

6. Дополнить условно разрешенные виды использования Правил землепользования и застройки зон Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами), Ж1п (зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами) следующими видами разрешенного использования:

- гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

- гаражные стоянки.

7. Обнародовать решение в Информационном бюллетене Совета Заводского сельского поселения, а также разместить на официальном сайте Заводского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» *zavodskoesp.ru*.

8. Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

И.о. Главы поселения А.Е. Райс