СОВЕТ КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

с. Красный Яр

Кривошеинского района

Томской области

13.03.2017 № 198

54 -е собрание

3 созыва

О внесении изменений и дополнений в

Правила землепользования и застройки

Красноярского сельского поселения

Кривошеинского района Томской области

В целях приведения Правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения в соответствие с законодательством Российской Федерации

Совет Красноярского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, принятые Решением Совета Красноярского сельского поселения от 17.12.2013 № 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Кривошеинского района Томской области», в следующей редакции:

1.1. **Статью 8.3** «Градостроительные регламенты – жилая зона» изложить в следующей редакции:

### Статья 8.3 Градостроительные регламенты- жилая зона.

**Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками;  блокированные жилые дома с придомовыми земельными участками. | хозяйственные постройки;  гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;  открытые места для стоянки автомобилей;  летние кухни;  отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;  строения для домашних животных и птицы;  отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках;  теплицы, оранжереи;  надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);  индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  сады, огороды, палисадники;  открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;  сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,  придомовые зеленые насаждения,  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)  временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения  магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| гостиницы не более 20 мест  центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения  дошкольные и школьные образовательные учреждения  фельдшерско-акушерские пункты;  аптеки, аптечные пункты площадью не более 50 кв.м.;  спортплощадки;  приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.  парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;  почтовые отделения, отделения связи;  предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;  опорные пункты правопорядка;  памятники и памятные знаки. | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры зельных участков, в том числе их площадь |  |
| минимальный | 0,03 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 | 5м |
| 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 % |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 1.2 | Ограждение земельных участков должно быть:  - со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,6м. Допускается по согласования с администрацией МО « Красноярское сельское поселение » устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;   - со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м.  На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м. |
| 1.3 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений. |
| 1.4 | Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м. |
| 1.5 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.6 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |
| 1.7 | Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Красноярского сельского поселения. |

**Ж1-П - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения Ж1-П выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в границах санитарно-защитных зон от объектов производственного и специального назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-П соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Ж1-Оз - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры Ж1-Оз выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Ж1-В - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохраной зоне.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохраной зоне Ж1-В выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в водоохраной зоне.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-В соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Ж1-Пр - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы Ж1-Пр выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в зоне прибрежной защитной полосы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Ж1-Ив - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения Ж1-Ив выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения находящихся в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1-Ив соответствует видам использования территориальной зоны Ж1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих правил

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

1.2 Статью 8.4 «Градостроительные регламенты – общественно-деловая зона» изложить в следующей редакции:

### «Статья 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.

**О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенных пунктов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| административные и офисные здания;  гостиницы, гостевые дома;  объекты культурно-зрелищного и досугового назначения;  здания, сооружения спортивного и спортивно-зрелищного назначения;  объекты торговли продовольственного и непродовольственного назначения;  предприятия общественного питания;  фирмы по предоставлению услуг населению;  учреждения правопорядка и охраны;  отделения связи, почтовые отделения. | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;  парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;  дворовые площадки;  площадки для сбора мусора;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  общественные зеленые насаждения;  объекты гражданской обороны. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками, индивидуальные жилые дома с участками);  объекты религиозного назначения;  киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  рынки открытые и закрытые;  коммунально-бытовые объекты;  объекты пожарной охраны;  объекты по хранению автомобилей;  размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м;  АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. | |

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

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждение земельных участков спортивных комплексов, стадионов, катков и других спортивных сооружений должно быть выполнено из стальной сетки, сварных или литых металлических секций или железобетонное решетчатое, высотой не менее 2,0 метра |
| 1.2 | Ограждение открытых спортивных площадок должно быть высотой от 2,0 до 4,5 метров, выполеннное из стальной сварной или плетеной сетки. |
| 1.3 | Ограждение предприятий общественного питания, гостиниц может быть в виде живой изгороди или стальной сетки высотой не менее 1,6 метра. |
| 1.4 | Ограждения объектов культурно- зрелищного назначения должны быть высотой не менее 1,6 метра, выполненны из стальной сетки или в виде живой изгороди. |
| 1.5 | При проектировании оград допускается применять также местные материалы (за исключением кирпича) с учетом технической и экономической целесообразности. Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий. |
| 1.6 | Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| 1.7 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.8 | Для культовых и религиозных зданий и сооружений  - минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;  - максимальный процент застройки - 40;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |
| 1.9 | Размещение объектов пожарной охраны допускается с отступом от красной линии 10 метров, от стен жилых зданий расстояние определяется в соответствии с НПБ 101 – 95. |
| 1.10 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:  -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;  - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальный процент застройки в границах участка - 60;  - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  - автомобилей в сутки: до 2;  - расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.11 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**О1-П - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1-П соответствует видам использования территориальной зоны О1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

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

**О1-Оз - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1-Оз соответствует видам использования территориальной зоны О1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

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

**О1-В - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в водоохраной зоне.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1-В соответствует видам использования территориальной зоны О1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

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

**О1-Ив – Зона делового, общественного и коммерческого назначения в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1-Ив соответствует видам использования территориальной зоны О1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

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

**О2- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.**

Зона О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий социального и коммунально-бытового назначения.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| учреждения здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;  учреждения школьного и дошкольного образования;  органы социального обеспечения населения;  предприятия коммунально-бытового назначения по обслуживанию населения;  коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;  диспансеры всех типов. | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;  парковки перед объектами здравоохранения, социального обеспечения и обслуживания населения;  дворовые площадки;  коммунально-хозяйственные площадки;  площадки для сбора мусора;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  общественные зеленые насаждения;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| культовые здания и сооружения;  мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;  временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;  малоэтажные жилые дома для персонала, общежития | |

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

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждения земельных участков общеобразовательных учреждений: ограждение должно быть выполнено из стальной сетки, высотой не менее 1,5 метра и вдоль него зеленые насаждения. |
| 1.2 | Ограждения земельных участков детских садов, яслей: ограждение из стальной сетки или железобетонное решетчатое и полосой зеленых насаждений, высотой не менее 1,6 метра |
| 1.3 | Расстояние от зданий дошкольных общеобразовательных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии не менее 10м, до стен жилых домов- исходя из норм инсоляции, освещенности и противопожарным нормам, в соответствии с СП 35-103-2001. |
| 1.4 | Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| 1.5 | Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м2 на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м2 на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м2 на 1 место. |
| 1.6 | Дошкольные образовательные учреждения (далее - ДОУ) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03. |
| 1.7 | Лечебные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03 |
| 1.8 | Нормативы вместимости объектов социального и коммунально-бытового назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.9 | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м; |
| 1.10 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**О2-Ив – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2-Ив соответствует видам использования территориальной зоны О2 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

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

**О4- Общественно-деловая зона специального вида.**

Зона О4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон специального использования.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| религиозные объекты;  мемориальные и памятные сооружения и объекты;  объекты, сопутствующие отправлению культа;  жилые дома церковного причта;  мастерские и хозяйственные службы. | автостоянки, парковки;  дворовые площадки;  коммунально-хозяйственные площадки;  площадки для сбора мусора;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  общественные зеленые насаждения;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан;  специализированные магазины, предприятия общественного питания. | |

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

**О4-Ив – Общественно-деловая зона специального вида в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4-Ив соответствует видам использования территориальной зоны О4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

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

1.3 Пункт «П1 - Зона размещения предприятий 4 класса опасности» статьи 8.5 после таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1» дополнить словами «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».

1.4 Пункт «П2 – Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности» статьи 8.5 после таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2» дополнить словами «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».

1.5 Пункт «П3 – Коммунально-складская зона» статьи 8.5 после таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3» дополнить словами «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».

1.6 Пункт «И – Зона инженерной инфраструктуры» статьи 8.6 после таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И» дополнить словами **«**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».

1.7 Пункт «Т – Зона транспортной инфраструктуры» статьи 8.7 после таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т» дополнить словами «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».

1.8 Пункт «Т1 – Зона транспортной инфраструктуры» статьи 8.7 изложить в следующей редакции

«**Т1- Зона транспортной инфраструктуры**

В зону транспортной инфраструктуры Т1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| улицы, переулки, проезды остановочные павильоны;  отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;  объекты технического обслуживания автомобилей;  автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);  автостоянки, парковки; | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;  площадки для сбора мусора;  сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;  благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;  объекты гражданской обороны;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | |
| киоски и павильоны ярмарочной торговли;  временные (сезонные) сооружения;  мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки. | |

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

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

1.9 Статью 8.8 изложить в следующей редакции:

### «Статья 8.8 Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования.

**Сх1-Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;  Луга, пастбища;  Личные подсобные хозяйства. | Ведение дачного хозяйства. |

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

**Сх1-В - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в водоохраной зоне.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1-В соответствует видам использования территориальной зоны Сх1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх1-Пр - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне прибрежной защитной полосы.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Сх1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх3- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования Сх3 предназначена для сохранения земель сельскохозяйственного использования, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, до момента принятия решения об изменении их назначения соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| огороды;  теплицы;  луга, пастбища, сенокосы;  пустыри. | подъезды, проезды, разворотные площадки;  защитные лесополосы |

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

**Сх3-П - Зона сельскохозяйственных угодий в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-П соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх3-Оз - Зона сельскохозяйственных угодий в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх3-В - Зона сельскохозяйственных угодий в водоохраной зоне.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-В соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх3-Пр - Зона сельскохозяйственных угодий в зоне прибрежной защитной полосы.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх3-Ив - Зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3-Ив соответствует видам использования территориальной зоны Сх3 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх4- Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования.**

Зона сельскохозяйственного использования Сх4 предназначена для выделения территорий древесно-кустарниковых насаждений из составе зоны сельскохозяйственных угодий и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| защитные лесополосы;  многолетние древесно-кустарниковые насаждения. | подъезды, проезды, разворотные площадки. |

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

**Сх4-П - Зона древесно-кустарниковой растительности в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-П соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх4-Оз - Зона древесно-кустарниковой растительности в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх4-В - Зона древесно-кустарниковой растительности в водоохраной зоне.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-В соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх4-Пр - Зона древесно-кустарниковой растительности в зоне прибрежной защитной полосы.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Сх4-Ив - Зона древесно-кустарниковой растительности в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4-Ив соответствует видам использования территориальной зоны Сх4 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

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

1.10 Статью 8.9 изложить в следующей редакции:

### «Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.

**Р- Зона общественных рекреационных территорий**

В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность  Создание условий для отдыха населения с учетом того, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды;  Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений. | Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;  Летние театры, эстрады;  Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;  Общественные туалеты;  Сети инженерно-технического обеспечения;  Лесные насаждения. |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Пункты полиции, охраны;  Тренировочные базы;  Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;  Детские оздоровительные лагеря;  Пляжи;  Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;  Открытые спортивные и игровые площадки;  Велотреки;  Пункты оказания первой медицинской помощи;  Объекты пожарной охраны;  Спасательные станции;  Места временного хранения транспортных средств (не ближе чем на расстоянии водоохраной зоны от водоема);  Площадки для выгула собак;  Места для пикников. | |

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

**Р -Оз - Зона общественных рекреационных территорий в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Р с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.6. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Р -В - Зона общественных рекреационных территорий в водоохраной зоне.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-В соответствует видам использования территориальной зоны Р с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Р1- Зона парков, скверов, бульваров и набережных**

Зона общественных рекреационных территорий 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.

Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории | Ед.изм | показатель |
| **Парки** |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 - 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 – 20 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 18 – 25 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 - 25 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 25 – 50 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 75 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 23 - 17 |
| Здания и сооружения | % | 2 - 3 |

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

**Р1-П - Зона парков, скверов, бульваров и набережных в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1-П соответствует видам использования территориальной зоны Р1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

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

**Р1 -В - Зона парков, скверов, бульваров и набережных в водоохраной зоне.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-В соответствует видам использования территориальной зоны Р1 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

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

1.11 Пункт «Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями» статьи 8.10 после таблицы «Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1» дополнить словами «**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».**

1.12 Пункт «Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями» статьи 8.10 после таблицы «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1» дополнить словами «**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».**

1. Опубликовать настоящее решение в газете «Районные вести».

3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно-правовой комитет Совета Красноярского сельского поселения.

Председатель Совета Глава Красноярского

Красноярского сельского поселения сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.И. Давидюк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Коломин