ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

 КРИВОШЕИНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ ПУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 28

 с. Пудовка 20.06.2018

 7-е собрание 4 созыва

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

 «Пудовского сельского поселения » Кривошеинского района Томской области

 В целях приведения Правил землепользования и застройки Пудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области в части приведения градостроительных регламентов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

СОВЕТ ПУДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Пудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, путём изложения в новой редакции раздел 7-схема градостроительного зонирования части 2, статьи 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10 раздела 8 части 2 « Градостроительные регламенты о видах использования территории » согласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в газете « Районные вести» и на официальном сайте муниципального образования Пудовское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети « Интернет» по адресу опубликования

http:// pudovka. tomsk. ru / и вступает в силу с даты официального опубликования.

 3. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки Пудовское сельское поселение Кривошеинского района Томской области в федеральной государственной системе в информационно- телекоммуникационной сети « Интернет» по адресу : http: // fgis. economy. gov. ru.

 4. Контроль за выполнение решения возложить на социально- экономический комитет.

Председатель Совета Глава

Пудовского сельского поселения Пудовского сельского поселения

 Ю.В. Севостьянов Ю.В.Севостьянов

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СибПроектНИИ»**

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПУДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Генеральный директор Пономаренко М.В.**

**Заместитель генерального**

**директора Афанасьева О.И.**

 **Инженер Заворин Д.С.**

**Новосибирск**

**2018г.**

# состав проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование** | **Гриф** | **Масштаб** |
|  | ***Материалы по обоснованию*** |
|  | *Текстовые материалы* |  |  |
| 1 | Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудовское сельское поселение». | НС | − |
|  | *Графические материалы (карты)* |  |  |
| 2 | 1. Схема градостроительного зонирования

населенного пункта село Пудовка Пудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (внесение изменений) Фрагмент 11. Схема градостроительного зонирования

населенного пункта деревня КрыловкаПудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (внесение изменений) Фрагмент 21. Схема градостроительного зонирования

населенного пункта село Белосток Пудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (внесение изменений) Фрагмент 31. Схема градостроительного зонирования

населенного пункта деревня ВознесенкаПудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (внесение изменений) Фрагмент 4 | НС | 1:5000 |
|  | ***Материалы проекта в электронной форме*** |
| 5 | Диск CD: Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы). | НС | − |

1. **ВВЕДЕНИЕ**

 1. Правила землепользования и застройки Пудовского сельского поселения (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Томской области, Кривошеинского района, генеральным планом Пудовского сельского поселения и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

 2. Правила вводят в Пудовском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Пудовского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создания условий для планировки территорий;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- контроля градостроительной (строительной) деятельности юридических и физических лиц со стороны органов надзора.

 3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

 4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Томской области, Кривошеинского района, Пудовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

 5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Пудовского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудовское сельское поселение» Кривошеинского района Томской области, утвержденные решением Совета Пудовского сельского поселения от 20.12.2013 № 82, выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (г. Воронеж) согласно муниципального контракта №12 от 9 января 2012г.

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудовское сельское поселение» Кривошеинского района Томской области подготовлен ООО «СибПроектНИИ» (г.Новосибирск) на основании муниципального контракта №1 от 05.03.2018г.

Целью внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пудовское сельское поселение» является согласование взаимных интересов в области градостроительной деятельности органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления Кривошеинского района и органов местного самоуправления поселения. Внесенные изменения в Правила землепользования и застройки поселения позволят откорректировать границы территориальных зон с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), фактическим положением на местности и верной конфигурацией зон, что даст возможность установить границы территориальных зон с учетом перспективной градостроительной деятельности на территории поселения.

1. Изменения в Правила землепользования и застройки «Пудовское сельского поселение», утвержденные решением Совета Пудовского сельского поселения от 20.12.2013 № 82 вносятся путем изложения в новой редакции раздел 7 – схема градостроительного зонирования части II, статьи 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10 раздела 8 части II.

- Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Пудовка

Пудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (внесение изменений) Фрагмент 1

 - Схема градостроительного зонирования населенного пункта деревня Крыловка Пудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (внесение изменений) Фрагмент 2

- Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Белосток

Пудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (внесение изменений) Фрагмент 3

- Схема градостроительного зонирования населенного пункта деревня Вознесенка Пудовского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (внесение изменений) Фрагмент 4

Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки поселения произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Графические материалы в новой редакции прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

Раздел 7 – Схема (карта) градостроительного зонирования и 8 - Градостроительные регламенты о видах использования территории принять в следующей редакции

# ЧАСТЬ II. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

## РАЗДЕЛ 7. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

 1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2.Карта границ территориальных зон состоит из 4 фрагментов карты населенных пунктов:

1) фрагмент 1: Схема градостроительного зонирования с. Пудовка, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;

2) фрагмент 2: Схема градостроительного зонирования с.Белосток, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;

3) фрагмент 3: Схема градостроительного зонирования д.Крыловка, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;

4) фрагмент 4: Схема градостроительного зонирования д. Вознесенка, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.

3. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

4. Участки в составе одной территориальных зоны в зависимости от своего местоположения, могут иметь различные ограничения градостроительной деятельности.

5. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

## РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 8.1 Общие положения

8.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды Пудовского сельского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

8.1.2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

8.1.3. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

8.1.4. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8.1.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

6) иные показатели.

8.1.6. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

8.1.7. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, обслуживающие соответствующие участки;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования.

8.1.8. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

8.1.9. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

8.1.10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **Жилая зона** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Общественно-деловая зона** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения. |
| О2О 3 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Общественно-деловая зона специального вида |
| **Зона транспортной инфраструктуры** |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| **Зона сельскохозяйственного использования** |
| Сх1 | зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. |
| Сх3 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Зона специального назначения** |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями. |

###

### 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 населениямагазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| гостиницы не более 20 местцентры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначениядошкольные и школьные образовательные учрежденияфельдшерско-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. |

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка (min)** | 300 кв.м |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | 4 м |
| **Высота вспомогательных строений**  | 4м |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5мДопускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 3м |
| максимальная высота оград земельного участка индивидуальных жилых домов | 1,8 м |

Ограниченияи особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **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 | До границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м;от постройки для содержания скота и птицы- 4м;от других построек-1м;от стволов высокорослых деревьев-4м;от среднерослых деревьев-2м;от кустарников-1м. |
| 1.3 | Ограждение земельных участков со стороны главных улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
|  | Высоту и конструкции ограждения принимать с учетом соблюдения требований инсоляции и по согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности. |
| 1.4 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений. |
| 1.5 | Расстояние от окон жилых комнат усадебного, одно-двухквартирного домов до стен соседнего дома не менее 6м. |
| 1.6 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.7 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |

### 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. |

**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.религиозные объекты; | 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, общежитияспециализированные магазины, предприятия общественного питания. |

### О3-Общественно-деловая зона специального вида

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон специального использования.

 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в О3:

|  |  |
| --- | --- |
| **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 зелёные 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. |

### Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона.

* **Утратила силу с момента утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Пудовское сельское поселение».**

### Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры.

* **Утратила силу с момента утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Пудовское сельское поселение».**

### Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры.

**Т- Зона транспортной инфраструктуры**

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;посты ГИБДД;автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);станции технического обслуживания легковых автомобилей, придорожные сервисы; автовокзалы, автостанции, железнодорожные вокзалы;остановочные павильоны, привокзальные площади, пироны;объекты железнодорожного транспорта;диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения. | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,гостевые автостоянки, парковки;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.);привокзальные гостиницы;привокзальные объекты торговли и общественного питания. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| логистические центры;торговые центры, специализированные автосалоны;мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки;жилые дома для работников железной дороги;складские помещения; |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка.

**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.

### 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. |

**Сх2- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

Зона сельскохозяйственного использования Сх2 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию сельскохозяйственной деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| ферма различного назначения;склады;санитарно-технические сооружения;элеваторы;бойни мелких и крупных животных;тепличные и парниковые хозяйства. | здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования предприятия;объекты инженерной инфраструктуры |

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх2определяются расчетом и вносятся в градостроительный план земельного участка:

Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земель для соответствующих предприятий.

**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 |

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

* **Утратила силу с момента утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Пудовское сельское поселение».**

### Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.

**Сп1- Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.3. настоящих Правил.

 **Сп1 -Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| кладбища;объекты, связанные с отправлением культа;крематории;скотомогильники (открытые и закрытые);полигоны ТБО, свалки. | вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;автостоянки, парковки;площадки для сбора мусора сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; общественные туалеты;благоустройство территорий;подъезды. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| культовые здания и сооружения;киоски, временные павильоны розничной торговли;объекты пожарной охраны;пункты полиции. |

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сп1

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** | Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПин 2.1.1279-03 |
| **Площадь мест захоронения** | 65 - 70% |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |
| 1.5 | Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли. |
| 1.6 | Размещение скотомогильников (биотермических ям) вводоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. |
| 1.7 | Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.8 | Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |
| 1.9 | Ограничения по размещению ТБО установлены в настоящих Правилах в ст.9.3. |