

СОВЕТ ПОРОТНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

28.06.2017

с.Поротниково

№ 6

О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Поротниковское сельское поселение» Бакcharского района
Томской области, утвержденные решением Совета Поротниковское сельского поселения
от 30.12.2013г № 66 (с изменениями внесенными Решением Совета Поротниковского сельского
поселения от 02.03.2015г №4)

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Поротниковское сельское поселение Бакcharского района Томской области», статьей 19 «Правил землепользования и застройки «Поротниковское сельского поселения» Бакcharского района Томской области, утвержденных решением Совета Поротниковского сельского поселения от 30.12.2013 № 66 (с изменениями от 02.03.2015 №4) и с учетом результатов публичных слушаний

Совет Поротниковского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поротниковское сельское поселение» Бакcharского района Томской области, изложив статьи 25-31 главы 8 раздела III в новой редакции согласно приложению.

2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Поротниковское сельское поселение» Бакcharского района Томской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.

3. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом муниципального образования «Поротниковское сельское поселение Бакcharского района Томской области» порядке и разместить на официальном сайте Администрации Поротниковского сельского поселения в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой

Глава Поротниковского сельского поселения
Председатель Совета сельского поселения

Н.Ю.Чумакова

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые дома с приквартирными участками.

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше двух этажей без приквартирных участков;
- помещение для занятий спортом;
- аптеки;
- небольшие гостиницы;
- магазины товаров первой необходимости;
- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- скверы, аллеи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1с и Ж1п:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,05 га
максимальный	0,25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	

сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Öffentlich-деловая зона

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

Основные виды разрешенного использования:

- администрация, деловые организации и учреждения федерального и регионального значения;
- учреждения воспитания и образования;
- учреждения социального обеспечения;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- площади, предназначенные для отдыха населения, гуляний, праздников;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- учреждения общей врачебной практики;
- учреждения отдыха и рекреационные территории;
- аптеки;
- магазины;
- административно-бытовые комплексы;
- учреждения культуры и искусства;
- клубы, дома культуры, культурно-досуговые центры;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;
- гостиницы;
- кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;
- библиотеки, архивы, музеи;
- участковые пункты полиции;
- офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса;
- многоквартирные жилые дома.

Условно разрешенные виды использования:

- временные объекты торговли;
- рынки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- аттракционы;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- инженерные сети и сооружения;
- скверы, аллеи.

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

ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования

Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- музыкальные школы;
- дома творчества, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- библиотеки, архивы;
- спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты полиции;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- парковки;
- открытые автостоянки;
- инженерные сети и сооружения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1 не подлежат установлению.

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования:

- больницы;
- лабораторные корпуса;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- фельдшерско-акушерские пункты;
- аптеки;
- станции скорой помощи;
- магазины товаров первой необходимости;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- инженерные сети и сооружения;
- зеленые насаждения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2 не подлежат установлению.

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

- административные и общественные организации;
- офисы, конторы, организации различных форм собственности;
- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения;
- предприятия коммунального хозяйства, склады, базы;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- гаражи, гаражные стоянки;
- котельные;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо, пожарные пирсы.

Условно разрешенные виды использования:

- спортивные сооружения;
- парки грузового автомобильного транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.

П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия V класса;
- объекты складского назначения различного профиля;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- базы для хранения продукции и материалов;
- предприятия жилищно-коммунального хозяйства;
- инженерные сети и сооружения;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины оптовой и розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению.

ПЗ Зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия IV- V класса;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

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

П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия III класса;
- промышленные предприятия, отдельные здания и сооружения ГУ^ класса;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- инженерные сети и сооружения;

- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных организаций;
- помещения обслуживающего персонала;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4 не подлежат установлению.

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, водного, воздушного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, ВД.Т, В.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

А.Т Зона автомобильного транспорта

К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- автовокзалы и автостанции;
- предприятия общественного питания;
- магазины;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания;
- автомойки;
- инженерные сети и сооружения;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта;
- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- газоны, цветники и элементы благоустройства.

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

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешенного использования:

- пашни, огороды, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежи;
- строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия;
- лесхозы;
- ветеринарные станции;
- земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

- склады;
- магазины;
- перерабатывающие предприятия;
- временные стоянки транспортных средств.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерные коммуникации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.

СХ3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты V класса;
- объекты складского назначения;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- базы для хранения продукции и материалов;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- магазины оптовой и розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обслуживания;
- административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- спортивные сооружения, спортплощадки для работников предприятий;
- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Р1 Зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- лесные массивы;
- древесно-кустарниковые насаждения;
- открытые луговые пространства;
- лесопарки;
- санитарно-защитные зоны без размещения в них новых или реконструкции существующих: производственных объектов, жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции (на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- пляжи;
- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

Условно разрешенные виды использования:

- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;
- места для пикников;
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);
- прочие угодья;
- объекты пожарной охраны;
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1 не подлежат установлению.

Р5 Зона парков и скверов

Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- летние кафе;
- павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;
- инженерные сети и сооружения;
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;
- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);
- общественные туалеты;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5 не подлежат установлению.

Статья 31

Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**СН1 Зона объектов специального назначения V класса
(санитарно-защитная зона 50 м)**

Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения V класса;
- объекты специального назначения с санитарно-защитной зоной меньше 50 м;
- объекты, связанные с отправлением культа.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения с санитарно-защитной зоной 50 м и менее;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН1 не подлежат установлению.

СН4 Зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м)

Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения II класса;
- объекты специального назначения III - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения II - V класса;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН4 не подлежат установлению.

