**ТОМСКИЙ РАЙОН**

**Муниципальное образование «Зоркальцевское сельское поселение»**

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Периодическое официальное печатное издание, предназначенное для опубликования

правовых актов органов местного самоуправления Зоркальцевского сельского поселения

и иной официальной информации

**19.06.2017г.**

Издается с 2005 г.

№ 638 **с.Зоркальцево**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗОРКАЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2017 г. № 268

с. Зоркальцево

О проведении публичных слушаний

по вопросу внесения изменений в Правила землепользования

и застройки муниципального образования «Зоркальцевское

сельское поселение»

В соответствии с частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», статьей 35 «Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения», утвержденных решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 г. № 21,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний на 28.06.2017 г. в 14.30 по адресу: с. Зоркальцево, ул. Совхозная, 14, актовый зал администрации по вопросу Внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», изложив статью 63 главы 9 раздела 3 в новой редакции, согласно Приложению № 1.
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Зоркальцевского сельского поселения и на официальном сайте Зоркальцевского сельского поселения.

 Глава поселения

Приложение

к Постановлению Администрации Зоркальцевского сельского поселения

от «19» июня 2017 года № 268

**Статья 63. Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели.**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ниже в таблице.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Индекс зоны | Наименование зоны | Минимальная площадь земельного участка (м2) | Максимальная площадь земельного участка (м2) | Максимальный процент застройки участков (%) | Максимальная плотность застройки (м2/га) | Максимальная высота зданий |
| 1 | 2 | 3 |  | 5 | 6 | 7 |
| Ж-1 | зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами; | Пункт 3 примечаний | Не подлежит установлению | 25 | 5000 | 5 этажей/26 м |
| Ж-2 | зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами; | Пункт 3 примечаний | Не подлежит установлению | 30 | 3500 | 3 этажа/16 м |
| Ж-3 | зона малоэтажной индивидуальной застройки; | 600 | 1500 | 40 | 2500 | 3 этажа/16 м |
| Д-1 | зона многофункциональной общественно-деловой застройки; | Пункт 3 примечаний | Не подлежит установлению | 40 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Р-1 | зона парков, скверов, садов, бульваров, отдыха | * для садов – 3 га;
* для скверов – 0,5 га;
* для парков – 5 га;
* для объектов в границах зоны – не установлены.
 | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Р-2 | зона массового отдыха | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| П-1 | зона производственных предприятий II-III классов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| П-2 | зона производственных предприятий IV-V классов и коммунально-складских объектов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| П-3 | зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| СХ-1 | зона ведения садового и дачного хозяйства | 600 | 1000 | 25 | Не подлежит установлению | 3 этажа/12 м |
| СХ-2 | зона ведения огородничества | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| СХ-3 | зона сельскохозяйственных угодий | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| СН-1 | зона кладбищ | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| СН-2 | зона рекультивируемых свалок | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| СН-3 | зона размещения военных объектов  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| З-1 | зона озеленения специального назначения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Л -1 | зона незалесенных природных ландшафтов | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Л-2 | зона прочих территорий, покрытых лесом | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Общие примечания к таблице 1:

1. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 18 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли - 10 кв.м.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

1. Ширина в красных линиях:
* магистральных улиц и дороги от 25 до 70 м;
* жилых улиц от 14 до 28 м;
* односторонних улиц от 11 до 18 м.
* остальных улиц и проездов от 9 до 14 м.
1. Минимальные отступы:
	1. в зонах Ж-1,Ж-2, Ж-3:
* от индивидуальных домов до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.
* до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1м.
* расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на соседних участках не менее 6 метров;
* расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек: гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках - не менее 6 м; от строений для содержания птицы и скота, выгулов, надворных уборных – 15 м.
	1. в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5 м.
1. Благоустройством предусматривается:
* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, за исключением зоны Ж-4, в которой допускается устройство грунтовых дорог;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.
1. Озеленение земельных участков:
* В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.
* Озелененная территория может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых и детей; спортивными площадками; площадками для выгула собак; теннисными кортами; другими подобными объектами.
* Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.
* При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.
* Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.
1. Минимальная площадь земельных участков:
* для садов – 3 га;
* для скверов – 0,5 га;
* для парков – 5 га;
* для объектов в границах зоны – не установлены.
1. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:
* Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения: хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, встроенных и пристроенных); хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества); временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.
* Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв. м на автомобиль.
* Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков следует принимать по нормам СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).
1. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:
* К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.
* Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.
* Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.
* Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в части 6 абзац 3 настоящей статьи, относятся к вновь строящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, промышленные объекты, складские объекты, предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).
1. Площади машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках определяются 25 кв.м (с учетом проездов), при примыкании участков стоянки к проезжей части улиц и проездов при продольном расположении автомобилей – 18,0 кв.м на автомобиль.

Предельная (минимальная/максимальная) площадь образуемого земельного участка для размещения индивидуального (боксового) гаража: минимальная 20 кв.м; максимальная – 30 кв.м

1. Садовые и огородные земельные участки, земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное строительство, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м. Допускается по согласованию с Администрацией Зоркальцевского сельского поселения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
2. При проведении вертикальной планировки земельного садового (дачного) земельные участки, земельные участки, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство в Администрацию Зоркальцевского сельского поселения должна быть предоставлена для согласования схема вертикальной планировка участка, где необходимо указать: высоту подсыпки грунта, дренажа и направление отвода с участка дождевых вод. Не допускается выполнение подсыпок грунта, направляющее дождевые воды на соседние участки.
3. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Зоркальцевского сельского поселения.