ПРОЕКТ

**СОВЕТ**

**НОВОКУСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АСИНОВСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

с. Ново-Кусково

**О внесении изменений в решение Совета Новокусковского сельского поселения от 27.05.2014 № 102 «Об утверждении Генерального Плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новокусковское сельское поселение» Асиновского района Томской области»**

Руководствуясь Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Новокусковское сельское поселение»

**СОВЕТ НОВОКУСКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новокусковское сельское поселение» Асиновского района Томской области (далее – Правила), утвержденные решением Совета Новокусковского сельского поселения от 27.05.2014 № 102, следующие изменения:

1) в статье 8.3 Правил:

а) во втором абзаце части «Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами» исключить слова «в зоне Ж1»;

б) абзацы с четвертого по седьмой части «Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

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

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  |   |
| минимальный | 0,06 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 % |

Ограниченияи особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 11 | 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. |
| 12 | 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 согласованию с администрацией МО «Новокусковское 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. |
| 13 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений. |
| 14 | Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м. |
| 15 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 16 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |
| 17 | Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Новокускаовского сельского поселения. |

в) во втором абзаце части «Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами» исключить слова «в зоне Ж2»;

г) четвертый и пятый абзацы части «Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

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

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  |   |
| минимальный | 0,06 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 % |

д) часть «Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами» дополнить шестым и седьмым абзацами следующего содержания:

 «Ограниченияи особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 11 | 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. |
| 12 | 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 согласованию с администрацией МО «Новокусковское 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. |
| 13 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений. |
| 14 | Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м. |
| 15 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 16 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |
| 17 | Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Новокусковского сельского поселения. |

2) в статье 8.4 Правил:

а) во втором абзаце части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» исключить слова «в зоне О1»;

б) четвертый абзац части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» изложить в следующей редакции:

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

в) пятый абзац части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» исключить;

г) шестой абзац части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» считать пятым абзацем и исключить в нем слова «в зоне О1»;

д) седьмой абзац части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» считать шестым абзацем;

е) во втором абзаце части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» исключить слова «в зоне О2»;

ж) четвертый абзац части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» изложить в следующей редакции:

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

з) пятый абзац части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» исключить;

и) шестой абзац части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» считать пятым абзацем и исключить в нем слова «в зоне О2»;

к) седьмой абзац части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» считать шестым абзацем;

л) во втором абзаце части «О3 - Общественно-деловая зона специального вида» исключить слова «в зоне О3»;

м) четвертый абзац части «О3 - Общественно-деловая зона специального вида» изложить в следующей редакции:

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

н) часть «О3 - Общественно-деловая зона специального вида» дополнить пятым и шестым абзацами следующего содержания:

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п. п** | **Вид ограничения** |
| 11 | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных имеют санитарно- защитную зону 100м. |
| 12 | 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. |
| 13 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 14 | 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». |
| 15 | Мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров и многофункциональные комплексы имеют санитарно-защитную зону 50м. |
| 16 | Размещение земельных участков под склады определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 17 | Расстояния от объектов хранения автомобилей определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  |

3) в статье 8.5 Правил:

а) во втором абзаце части «П1 - Зона размещения предприятий 1 класса санитарной опасности» исключить слова «в зоне П1»;

б) четвертый абзац части «П1 - Зона размещения предприятий 1 класса санитарной опасности» изложить в следующей редакции:

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

в) во втором абзаце части «П2 - Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности» исключить слова «в зоне П2»;

г) четвертый абзац части «П2 - Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности» изложить в следующей редакции:

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

д) во втором абзаце части «П3 - Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности» исключить слова «в зоне П3»;

е) четвертый абзац части «П3 - Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности» изложить в следующей редакции:

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

ж) во втором абзаце части «П4 - Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности» исключить слова «в зоне П4»;

з) четвертый абзац части ««П4 - Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности» изложить в следующей редакции:

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

и) во втором абзаце части «П5 -Коммунально-складская зона» исключить слова «в зоне П5»;

к) четвертый абзац части «П5 -Коммунально-складская зона» изложить в следующей редакции:

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

4) в статье 8.6 Правил:

а) в четвертом абзаце части «И - Зона инженерной инфраструктуры» исключить слова «в зоне И»;

б) шестой абзац части «И - Зона инженерной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

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

5) в статье 8.7 Правил:

а) в первом абзаце части «Т - Зона транспортной инфраструктуры» исключить слова «в зоне Т»;

б) третий абзац части «Т - Зона транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

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

в) во втором абзаце части «Т1 - Зона транспортной инфраструктуры» исключить слова «в зоне Т1»;

г) четвертый абзац части «Т1 - Зона транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

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

6) в статье 8.8 Правил:

а) во втором абзаце части «Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» исключить слова «в зоне Сх1»;

б) пятый абзац части «Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» изложить в следующей редакции:

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

в) во втором абзаце части «Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» исключить слова «в зоне Сх2»;

г) четвертый абзац части «Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» изложить в следующей редакции:

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

д) пятый абзац части «Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» исключить;

е) во втором абзаце части «Сх3 - Зона сельскохозяйственных угодий» исключить слова «в зоне Сх3»;

ж) часть «Сх3 - Зона сельскохозяйственных угодий» дополнить четвертым абзацем следующего содержания:

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

з) во втором абзаце части «Сх4 - Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования» исключить слова «в зоне Сх4»;

и) часть «Сх4 - Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования» дополнить пятым абзацем следующего содержания:

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

7) в статье 8.9 Правил:

а) часть «Р1 -Зона парков, скверов, бульваров и набережных» дополнить четвертым абзацем следующего содержания:

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

б) в первом абзаце части «Р2 - Зона размещения объектов отдыха и туризма» исключить слова «в зоне Р2»;

в) часть «Р2 - Зона размещения объектов отдыха и туризма» дополнить третьим абзацем следующего содержания:

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

8) в статье 8.10 Правил:

а) в седьмом абзаце части «Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями» исключить слова «в зоне Сп1»;

б) девятый и десятый абзацы части «Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями» изложить в следующей редакции:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:»;

в) одиннадцатый абзац части «Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями» исключить;

г) двенадцатый абзац части «Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями» считать одиннадцатым абзацем.

 2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в «Информационном бюллетене» и размещению на официальном сайте Новокусковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.nkselpasino.ru](http://www.nkselpasino.ru)).

Глава сельского поселения А.В. Карпенко

Председатель Совета Л.И. Жевлакова