МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

КОРНИЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

СОВЕТ КОРНИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

\_15.08.2017 \_№ 23\_\_

О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Корниловское сельское поселение»,

утвержденные решением Совета Корниловского сельского поселения

от 19.02.2014 № 5.

В соответствии со статьей [32](consultantplus://offline/ref=A5AC94FADD2E961E191B305ACAE848141DF604B6608863F1F7C410F9CA218A4791732687BFCD7784s6z0B) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Корниловское сельское поселение», раздела 5 «Правил землепользования и застройки Корниловского сельского поселения», утвержденных решением Совета Корниловского сельского поселения от 19.02.2014 № 5 на основании Протеста прокуратуры Томского района от 30.06.2017 г. № 3/5-17 и с учетом результатов публичных слушаний

**Совет Корниловского** **сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Корниловское сельское поселение», изложив Главу 10 в новой редакции согласно приложению №1.
2. Внести изменения в ст.2 и ч.2 ст. 16, изложив в новой редакции согласно приложению №2.
3. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Корниловское сельское поселение» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.
4. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом Корниловского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Корниловского сельского поселения в сети «Интернет» по адресу: <http://korpos.tomsk.ru>.
5. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Корниловского сельского поселения.

Председатель Совета сельского поселения

Глава поселения Г.М. Логвинов

**Приложение 1 к Решению Совета**

**Корниловского сельского поселения**

**от 15.08.2020 г № 23**

**Глава 10. Градостроительные регламенты**

**Статья 30**. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Основные виды разрешенного использования

- Для индивидуального жилищного строительства;

- Жилые дома блокированной застройки (2-3 этажа);

- Для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Условно разрешенные виды использования

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м;

- салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей;

- гостиницы не более 20 мест;

- офисы, отделения банков;

- центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки;

- дошкольные образовательные учреждения;

- фельдшерско-акушерские пункты;

- медицинские кабинеты частной практики;

- аптеки, аптечные пункты;

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;

- спортплощадки, теннисные корты;

- спортзалы, залы рекреации;

- 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;

- отделения связи;

- предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;

- фитнес-клубы;

- опорные пункты правопорядка.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования на площади до 15% территории планировочной единицы данной зоны в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

- огородничество;

- хозяйственные постройки;

- гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны;

- открытые места для стоянки автомобилей;

- гаражи для хранения маломерных судов;

- 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, бассейны, 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 занятий спортом и физкультурой;

- площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;

- площадки для сбора мусора;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- придомовые зеленые насаждения;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| Минимальный, максимальный ИЖС | 0,05 га-0,15га |
| Минимальный, максимальный ЛПХ | 0,05га-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 | 20 % |
| максимальная высота оград вдоль улиц  максимальная высота оград между соседними участками | 2,2 м  2,2 м |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства участков в зоне Ж-1

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Содержание скота и птицы на приусадебном участке допускается лишь при размере земельного участка не менее 0,1 га.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 31.** Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (Ж-2)

Зона предназначена для размещения 2-этажных многоквартирных жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Основные виды разрешенного использования

- малоэтажные многоквартирные жилые дома секционного типа;

- для ведения личного подсобного хозяйства

- общежития;

- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения;

- специальные дома системы социального обслуживания населения

2. Условно разрешенные виды использования

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации\*;

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв.

м\*;

- салоны сотовой связи, компьютерные центры, интернет-кафе\*, фотосалоны\*,

- гостиницы не более 35 мест;

- библиотеки\*;

- центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и учреждения дополнительного образования;

- фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения;

- медицинские кабинеты частной практики\*;

- аптеки, аптечные пункты\*;

- 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\*;

- предприятия общественного питания не более чем 30 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;

- объекты комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам.

- ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных

- помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка\*

- физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные плоскостные сооружения;

- опорные пункты правопорядка:

3. Вспомогательные виды разрешенного использования на площади до 15% территории планировочной единицы данной зоны в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

- огородничество;

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- дворы общего пользования;

- гостевые автостоянки;

- гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно- пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории;

- не капитальные гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов;

- площадки для занятий физкультурой и спортом;

- отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;

- площадки для отдыха взрослого населения;

- игровые площадки для детей;

- площадки для сбора мусора;

- хозяйственные площадки;

- придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм;

- общественные зеленые насаждения (сквер, сад);

- сооружения и устройства сетей инженерно- технического обеспечения;

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.

\* Отмеченные звездочкой виды использования могут осуществляться в помещениях, встроенных и пристроенных к жилому дому, в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые, при условии проведения процедуры предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки | 5 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 | 40% |
| 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: | 5 м  3 м |
| от красной линии до линии застройки |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков |
| максимальная высота оград вдоль улиц  максимальная высота оград между | 2,2 м  2,2 м |

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-2

− Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

− Запрещается несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов.

− Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

− В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека.

− Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

− При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

− В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 32.** Зона застройки домами средней этажности (5-7 этажей) (Ж-3)

Зона предназначена для размещения многоквартирных средне - этажных жилых домов (до 7 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Основные виды разрешенного использования

- средне - этажные (5-7 этажей) жилые дома;

- общежития;

- специальные дома системы социального обслуживания населения

2. Условно разрешенные виды использования

- малоэтажные многоквартирные жилые дома (2 – 3 этажа);

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации\*;

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 200 кв. м\*;

- салоны сотовой связи, компьютерные центры, интернет-кафе\*, фотосалоны\*,

- гостиницы не более 50 мест;

- библиотеки\*;

- центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и учреждения дополнительного образования;

- фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения;

- медицинские кабинеты частной практики\*;

- аптеки, аптечные пункты\*;

- 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\*;

- предприятия общественного питания не более чем 30 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;

- объекты комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам.

- ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных

- помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка\*

- физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные плоскостные сооружения;

- опорные пункты правопорядка:

3. Вспомогательные виды разрешенного использования на площади до 15% территории планировочной единицы данной зоны в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- огородничество

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- дворы общего пользования;

- гостевые автостоянки;

- гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-

- пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории;

- не капитальные гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов;

- площадки для занятий физкультурой и спортом;

- отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;

- площадки для отдыха взрослого населения;

- игровые площадки для детей;

- площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений

- медицинского назначения);

- хозяйственные площадки;

- придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм;

- общественные зеленые насаждения (сквер, сад);

- сооружения и устройства сетей инженерно- технического обеспечения;

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.

\* Отмеченные звездочкой виды использования могут осуществляться в помещениях, встроенных и пристроенных к жилому дому, в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые, при условии проведения процедуры предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | до 7 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | 20% |

**Статья 33.** Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (О-1)

Зона выделена для обеспечения условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно регионального и общепоселенческого значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.

1. Основные виды разрешенного использования

- административные здания, офисы, конторы, фирмы

- отделения банков, пункты обмена валюты;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- клубы;

- музеи, выставочные залы, картинные галереи;

- художественные салоны, магазины по продаже сувениров, изделий народных промыслов;

- специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр;

- центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения

- дошкольные образовательные учреждения;

- средние общеобразовательные учреждения;

- специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы;

- физкультурно-спортивные комплексы, включая открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные, плавательные и спортивные бассейны общего пользования, спортивно - оздоровительные центры;

- бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы;

- амбулаторно-поликлинические учреждения; стационары ЦРБ; станции скорой медицинской помощи;

- молочные кухни;

- медицинские кабинеты частной практики;

- аптеки, аптечные пункты;

- предприятия общественного питания, службы доставки питания по заказу;

- магазины продовольственные и промтоварные,

- салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей;

- центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.;

- приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;

- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;

- отделения связи, почтовые отделения;

- телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты;

- гостиницы;

- ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;

- здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка; многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;

- аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

- пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной

охраны;

- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

2. Условно разрешенные виды использования

- индивидуальные жилые дома, жилые дома средне и многоэтажные;

- общежития;

- культовые здания и сооружения;

- временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи служебного транспорта;

- гостевые автостоянки, парковки;

- площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- детские игровые площадки;

- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

- реклама и объекты оформления в специально отведенных местах .

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, расположенных в зоне О-1 не подлежат установлению.

* Этажность проектируемых зданий устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции.
* Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков объектов общественного назначения принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования.
* В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).
* Процент застройки земельных участков, занятых общественными зданиями не менее 50 %.
* Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
* Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
* Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * Иные показатели |  |  |
| отступ застройки от красной линии улицы |  | 5м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | | 6м |

**Статья 34.** Зона размещения объектов образования (О-2)

Зона выделена для размещения объектов образования, где сочетаются учреждения преимущественно регионального и общепоселенческого значения, допускается размещение иных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, согласно градостроительным регламентам.

1. Основные виды разрешенного использования

- дошкольные образовательные учреждения;

- средние общеобразовательные учреждения;

- специализированные образовательные учреждения: ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы;

- школы-интернаты;

- информационные, компьютерные центры;

- столовые;

- библиотеки;

- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;

- учебно-лабораторные и учебно-производственные корпуса и мастерские;

- учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы учебных заведений.

2. Условно разрешенные виды использования

- временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения ;

- специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для активных детских игр;

- центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи многоцелевого и специализированного назначения

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи служебного транспорта;

- гостевые автостоянки, парковки;

- площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- детские игровые площадки;

- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

- реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, расположенных в зоне О-2 не подлежат установлению.

* Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
* Плотность застройки 20 %.
* Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.
* Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * Иные показатели |  |  |
| отступ застройки от красной линии улицы |  | 5м |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | | 6м |

**Статья 35.** Зона объектов культового назначения (О-3)

1.Основные виды разрешенного использования

- культовые здания и сооружения, комплексы;

- воскресная школа,

- дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы;

- жилые дома церковного прихода,

- мастерские и хозяйственные службы;

- мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки

2. Условно разрешенные виды использования

- временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан;

- специализированные магазины, предприятия общественного питания.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи служебного транспорта;

- гостевые автостоянки, парковки;

- площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);

- реклама и объекты оформления в специально отведенных местах .

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-3 не подлежат установлению.

Параметры застройки принимаются по расчету на основании СП 31 -103-99 и указываются в градостроительном плане земельного участка.

**Статья 36.** Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности (П -1)

На территории Корниловского сельского поселения выделяются зоны фактического размещения земельных участков, объектов и сооружений бывших с/х товаропроизводителей, имеющего III класс санитарной опасности.

1. Основные виды разрешенного использования

- промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной

- 300 м, в т.ч.:

- фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов;

- площадки для буртования помета и навоза;

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т;

- обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов;

- гаражи, парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; и др.

- предприятия родственной специализации IV-V класса опасности;

- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

2. Условно разрешенные виды использования

- временные павильоны и киоски розничной торговли;

- предприятия общественного питания;

- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;

- автозаправочные станции;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- склады временного хранения утильсырья.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи служебного транспорта;

- гостевые автостоянки, парковки;

- площадки для сбора мусора;

- бытовые помещения, туалеты;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- санитарно-защитные зеленые насаждения;

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 не подлежат установлению.

**Статья 37**. Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности (П- 2)

На территории Корниловского сельского поселения выделяются зоны фактического размещения земельных участков, объектов и сооружений бывших с/х товаропроизводителей

1. Основные виды разрешенного использования

- промышленные объекты и производства четвертого и пятого классов с санитарно- защитной зоной 100 и 50 м соответственно, в т.ч.:

- производство колбасных изделий;

- малые предприятия и цеха малой мощности по переработке мяса (до 5т/сутки);

- предприятия пищевые заготовочные;

- овоще-фруктохранилища;

- производство фруктовых и овощных соков;

- производство по переработке и хранению фруктов и овощей (засушке, засолке, маринованию, квашению);

- производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;

- элеваторы;

- производство маргарина;

- молочные и маслобойные производства;

- сыродельные производства;

- мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час;

- кондитерские производства;

- хлебозаводы хлебопекарные производств;

- промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов; и др;

- тепличные и парниковые хозяйства;

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений менее 50 т;

- мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;

- хозяйства с содержанием животных до 100 голов;

- склады горюче-смазочных материалов;

- материальные склады.

2. Условно разрешенные виды использования

- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы и представительства;

- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;

- изыскательские и проектные организации;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- рынки промышленных товаров;

- торговые комплексы;

- временные торговые комплексы;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- отдельно-стоящие РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны, пожарные депо;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники,

- кинологические центры, пункты передержки животных.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно

- связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- объекты бытового обслуживания;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи служебного транспорта;

- гостевые автостоянки, парковки;

- площадки для сбора мусора;

- бытовые помещения, туалеты;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- санитарно-защитные зеленые насаждения;

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2 не подлежат установлению.

**Статья 38**. Зона коммунально-складских предприятий и объектов (К-1)

На территории Корниловского сельского поселения выделяются зоны фактического размещения земельных участков, предоставленных под размещение гаражных кооперативов, материальных складов.

1. Основные виды разрешенного использования

- гаражи; автостоянки

- диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;

- автокомбинаты;

- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

- станции технического обслуживания автомобилей;

- мойки автомобилей;

- автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);

- транспортные агентства по предоставлению транспортных услуг;

- склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки;

- материальные склады;

- промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м

2. Условно разрешенные виды использования

- офисы и представительства;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- временные торговые комплексы;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- объекты пожарной охраны, пожарные депо;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- объекты бытового обслуживания;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- площадки для сбора мусора;

- бытовые помещения, туалеты;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- санитарно-защитные зеленые насаждения;

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне К-1 не подлежат установлению.

**Статья 39.** Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ-1)

Регламенты носят рекомендательный характер.

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

− объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

− отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).

1. Основные виды разрешенного использования

- автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;

- посты ДПС;

- АЗС и АГЗС;

- отстойно-разворотные площадки;

- остановочные павильоны;

- примагистральные станции технического обслуживания автомобилей;

- инженерные коммуникации (линейные объекты).

2. Условно разрешенные виды использования

- офисы и представительства;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты связи;

- мотели;

- складские объекты;

- пожарные части;

- магазины специализированные;

- торговые павильоны;

- некапитальные объекты общественного питания;

- временные торговые объекты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- площадки для сбора мусора;

- бытовые помещения, туалеты;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- санитарно-защитные зеленые насаждения;

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИТ-1 не подлежат установлению.

**Статья 40.** Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерно-технических сооружений, разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с их эксплуатацией.

1. Основные виды разрешенного использования

- водозаборные сооружения;

- станции водоподготовки;

- насосные станции;

- станция аэрации;

- канализационные очистные сооружения, КНС;

- отстойники;

- сооружения энергообеспечения;

- сооружения теплоснабжения;

- вышки сотовой связи;

- АТС;

- сооружения системы газоснабжения и т. п.;

- инженерные коммуникации (линейные объекты).

2. Условно разрешенные виды использования

- офисы и представительства;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- складские объекты;

- пожарные посты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- площадки для сбора мусора;

- благоустройство территорий;

- санитарно-защитные зеленые насаждения;

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИТ-2 не подлежат установлению.

**Статья 41.** Зона воздушного транспорта (ИТ-3)

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участка аэропорта «Богашево».

1. Основные виды разрешенного использования

- аэровокзал, аэропорт;

- взлетно-посадочная полоса;

- привокзальная гостиница;

- привокзальные объекты торговли и общественного питания;

- амбулатории и медицинские пункты;

- диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации воздушного движения ;

- транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг;

- складские и грузовые дворы;

- таможня;

- пожарная часть; и пр.;

2. Условно разрешенные виды использования

- не устанавливаются

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гостевые автостоянки, парковки;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- площадки для сбора мусора;

- благоустройство территорий;

- общественные туалеты;

- санитарно-защитные зеленые насаждения;

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

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

**Статья 42**. Зоны общественных рекреационных территорий, парков и скверов (Р-1)

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населения.

Парки, сады, скверы, бульвары относятся к территориям общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами. До утверждения в установленном порядке режима использования зоны общественных рекреационных территорий Корниловского сельского поселения применяются нормы и правила СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 не подлежат установлению.

**Статья 43.** Зоны природных ландшафтных территорий

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий поселения, для сохранения природного ландшафта, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Согласно части 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах зоны Р-2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

Градостроительные регламенты, приводимые ниже, носят рекомендательный характер.

1. Основные виды разрешенного использования

- леса, лесопарки;

- приречные и луговые территории;

- лыжные трассы;

- велосипедные дорожки;

- пляжи;

- причалы, лодочные станции;

2. Условно разрешенные виды использования

- объекты отдыха и туризма;

- временные торговые объекты;

- некапитальные строения предприятий общественного питания

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- рекреационно-оздоровительная, эколого-просветительная деятельность;

- спортивные и игровые площадки;

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы, места для пикников).

- общественные туалеты;

- площадки для сбора мусора;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

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

**Статья 44.** Зоны спортивных комплексов и сооружений (Р-2)

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков в целях размещения объектов физкультуры и спорта.

1. Основные виды разрешенного использования

- специализированные образовательные учреждения, ДСШ;

- физкультурно-спортивные площадки и комплексы, включая открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей;

- крытые теннисные корты;

- купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования;

- спортивно-оздоровительные центры;

- специализированные клубы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр;

- лыжные базы;

- сауны, массажные кабинеты, фитнес - клубы;

- детские игровые комплексы

2. Условно разрешенные виды использования

- временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;

- некапитальные строения предприятий общественного питания.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов;

- здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- медицинские пункты;

- гаражи служебного транспорта;

- гостевые автостоянки;

- площадки для сбора мусора;

- общественные туалеты;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);

- объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2 не подлежат установлению.

максимальное по расчет

**Статья 45.** Зоны специализированных рекреационных территорий и объектов

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков в целях размещения объектов организованного отдыха – детских оздоровительных лагерей, спортивных лагерей, баз отдыха и пр.

1. Основные виды разрешенного использования

- детские оздоровительные лагеря;

- спортивные лагеря, в т.ч. палаточные;

- дачи дошкольных учреждений;

- тренировочные базы;

- физкультурно-спортивные площадки и комплексы, включая открытые спортивные сооружения с трибунами для размещения зрителей;

- крытые теннисные корты;

- купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования;

- столовые;

- медицинские пункты, амбулатории;

- аптеки;

- сауны, массажные кабинеты, фитнес - клубы;

- пляжи;

- лодочные станции.

2. Условно разрешенные виды использования

- временные павильоны и киоски розничной торговли;

- жилые дома сезонного проживания;

- служебное жилье;

- образовательные учреждения;

- специализированные клубы, помещения для игр в боулинг, бильярд;

- некапитальные строения предприятий общественного питания.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи служебного транспорта;

- гостевые автостоянки;

- площадки для сбора мусора;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура отдыха;

- пункты проката инвентаря;

- общественные туалеты;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);

- объекты гражданской обороны;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

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

**Статья 47**. Зоны кладбищ (СН-1)

1. Основные виды разрешенного использования

- захоронения (для действующих кладбищ);

- мемориальные комплексы;

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- дома траурных обрядов;

- хозяйственные корпуса

2. Условно разрешенные виды использования

- культовые здания и сооружения;

- бюро похоронного обслуживания

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- оранжереи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные здания и сооружения, технологически 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;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- общественные зеленые насаждения;

- резервуары для хранения воды

- объекты пожарной охраны.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-1 не подлежат установлению.

5. Общие требования к размещению кладбищ:

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

− иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;

− не затопляться при паводках;

− иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

− иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;

− располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне:

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

− первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

− первой зоны санитарной охраны курортов;

− с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

− со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных территориях;

− на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

**Статья 48**. Зоны сельскохозяйственных угодий

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.

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

**Статья 49.** Зона размещения садовых и дачных участков

1. Основные виды разрешенного использования:

а) земельных участков:

- ведение садоводства;

- ведение дачного хозяйства;

- ведение огородничества;

- земли общего пользования.

б) объектов недвижимости:

* садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры;
* жилой дачный дом, не предназначенный для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей;
* некапитальное жилое строение;
* хозяйственные строения и сооружения;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* отделения, участковые пункты милиции;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* магазины товаров первой необходимости;
* открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта (вахтовые, грузовые и легковые машины);
* зеленые насаждения;

- некапитальные объекты, разрешенные к размещению в границах зон затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с действующими нормативами.

2. Условно разрешенные виды использования:

* отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
* культовые объекты;
* объекты торговли;
* объекты обслуживания населения;
* коллективные овощехранилища;
* постройки для содержания мелких животных;
* ветлечебницы без содержания животных;
* открытые гостевые автостоянки.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
* емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
* водозаборы;
* общественные резервуары для хранения воды;
* помещения для охраны коллективных садов;
* индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
* офисы, конторы организаций;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы;
* лесозащитные полосы.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

* Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
* Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
* Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
* Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка:

- для ведения садоводства - 200 кв.м.;

- для дачного хозяйства - 300 кв.м.;

- для ведения огородничества - 100 кв.м.;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - для данной зоны не устанавливается;

Максимальная площадь земельного участка:

- для ведения садоводства - 4500 кв.м.;

- для дачного хозяйства - 1500 кв.м.;

- для ведения огородничества - 300 кв.м.;

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - для данной зоны не устанавливается.

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

**Статья 50**. Зоны лесного фонда

В соответствии с ч.6 -7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда, использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Томской области в соответствии с федеральными законами.

В составе земель лесного фонда могут быть выделены участки, предоставленные для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведения сельского хозяйства; осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществления рекреационной деятельности; строительства, реконструкции, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, территории объектов культурного наследия, иных установленных законодательством целей.

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

**Статья 51**. Зоны водных объектов общего пользования

В соответствии с ч.6-7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

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