

СОВЕТ ВОЛОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

01.03.2019г.

№74

17 -е собрание IV созыва

с.Володино
Кривошеинский район
Томская область

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Володинское сельское поселение
(в редакции решений Совета Володинского сельского поселения от 10.09.2020
№ 122, от 29.04.2021 № 146)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования Володинское сельское поселение, рассмотрев представленный Главой Администрации Володинского сельского поселения проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Володинского сельского поселения, протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений от 28.02.2019 г., заключение о результатах публичных слушаний от 28.02.2019 г.,

СОВЕТ ВОЛОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, утвержденные Решением Совета Володинского сельского поселения от 25.12.2013 г. № 72 (с изменениями, внесенными Решениями Совета Володинского сельского поселения от 22.04.2015 г. № 128, от 27.04.2017 г. № 186), изложив Правила землепользования и застройки Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области в соответствии с приложением к настоящему Решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании – газете «Районные вести», разместить на сайте муниципального образования Володинское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно-правовой комитет.

Председатель Совета
Володинского сельского поселения

Петрова Р.П.

Глава Володинского сельского поселения

Петрова Р.П.



Приложение
к Решению Совета Володинского
сельского поселения от 01.03.2019 г. № 74

**Общество с ограниченной ответственностью
«СибПроектНИИ»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ВОЛОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор

Пономаренко М. В.

**Заместитель генерального
директора**

Афанасьева О. И.

Инженер

Заворин Д. С.

**Новосибирск
2018 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВОЛОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	- 4 -
Глава 1. Общие положения.....	- 4 -
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области	- 4 -
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	- 4 -
Статья 3. Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки	- 6 -
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Володинского сельского поселения.....	- 6 -
Статья 4. Полномочия Совета Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки.....	- 6 -
Статья 5. Полномочия Главы Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки.....	- 6 -
Статья 6. Полномочия Администрации Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки	- 7 -
Статья 7. Полномочия комиссии по землепользованию и застройки в области землепользования и застройки.....	- 8 -
Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Володинского сельского поселения физическими и юридическими лицами, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	- 8 -
Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Володинского сельского поселения.....	- 8 -
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства....	- 9 -
Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	- 10 -
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Володинского сельского поселения Администрацией Володинского сельского поселения.....	- 11 -
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	- 11 -
Статья 12. Проект планировки территории	- 11 -
Статья 13. Проект межевания территории.....	- 12 -
Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Володинского сельского поселения.....	- 12 -
Статья 14. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Володинского сельского поселения.....	- 12 -
Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	- 13 -
Статья 16. Публичные слушания по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	- 13 -

Статья 17. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории.....	- 15 -
Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	- 15 -
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	- 15 -
Статья 19. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	- 16 -
Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	- 17 -
Статья 20. Общие положения о градостроительных регламентах	- 17 -
Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Володинского сельского поселения	- 18 -
Статья 22. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ..	- 18 -
Статья 23. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- 18 -
Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.....	- 19 -
Статья 25. Градостроительные регламенты зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3)	- 19 -
<i>(наименование статьи в ред. решения Совета Володинского сельского поселения от 29.04.2021 № 146)</i>	
Статья 26. Градостроительные регламенты зоны делового и коммерческого назначения (ОД1).....	- 22 -
Статья 27. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2).....	- 23 -
Статья 28. Градостроительные регламенты зоны объектов инженерной инфраструктуры (И1)	- 23 -
Статья 29. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1)-	24 -
Статья 30. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1).....	- 24 -
Статья 31. Градостроительные регламенты зоны спорта (Р2)	- 25 -
Статья 32. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1)	- 26 -
Статья 33. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т1)	- 27 -
Статья 34. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (Сп1).....	- 27 -
Раздел 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОЛОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	- 28 -

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВОЛОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области

1. Правила землепользования и застройки Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области (далее – Правила землепользования и застройки) разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области;

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

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не

распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

Статья 3. Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки

1. Порядок подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка Правил землепользования и застройки осуществлена с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Володинского сельского поселения, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом Володинского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проведение публичных слушаний не требуется.

4. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Володинского сельского поселения в сети «Интернет».

5. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Володинского сельского поселения

Статья 4. Полномочия Совета Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Генерального плана Володинского сельского поселения;
- 2) утверждение Правил землепользования и застройки Володинского сельского поселения, утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Володинского сельского поселения;
- 4) иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесённые к полномочиям Совета Володинского сельского поселения законодательством Российской Федерации, Уставом Володинского сельского поселения, решениями Совета Володинского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки.

Статья 5. Полномочия Главы Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, решения об отклонении предложения о внесении изменения Правила землепользования и застройки;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования Володинское сельское поселение в сети «Интернет»;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решения об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, решения об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Володинского сельского поселения на доработку;

9) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

10) принятие решения об утверждении документации по планировке территории, решения об отклонении такой документации и направлении ее на доработку;

11) иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесённые к полномочиям Главы Володинского сельского поселения законодательством Российской Федерации, Уставом Володинского сельского поселения, решениями Совета Володинского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки.

Статья 6. Полномочия Администрации Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации Володинского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2) направление проекта правил землепользования и застройки Главе Володинского сельского поселения, направление проекта правил землепользования и застройки в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным Кодексом;

5) иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесённые к полномочиям Администрации Володинского сельского поселения законодательством Российской Федерации, Уставом Володинского сельского

поселения, решениями Совета Володинского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки.

Статья 7. Полномочия комиссии по землепользованию и застройки в области землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке действует на постоянной основе. Состав и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке определяется Постановлением Администрации Володинского сельского поселения.

2. К полномочиям комиссии по землепользованию и застройки относятся:

1) прием предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направление это заключение Главе Володинского сельского поселения;

3) прием заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) проведение публичных слушаний в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений и направление рекомендация Главе Володинского сельского поселения;

6) иные полномочия в области землепользования и застройки, отнесённые к полномочиям комиссии по землепользованию и застройке законодательством Российской Федерации, Уставом Володинского сельского поселения, решениями Совета Володинского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки.

Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Володинского сельского поселения физическими и юридическими лицами, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Володинского сельского поселения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются настоящими Правилами землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 9 настоящих Правил землепользования и застройки.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Володинского сельского поселения.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Володинского сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Володинского сельского поселения в сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный

регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Володинского сельского поселения.

6. Глава Володинского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Володинского сельского поселения Администрацией Володинского сельского поселения

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Володинского сельского

поселения, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается Администрацией Володинского сельского поселения по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в Градостроительном кодексе, принятие Администрацией Володинского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Проект планировки территории и проект межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Володинского сельского поселения в сети «Интернет».

Статья 12. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса.

Статья 13. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Состав и содержание проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

5. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

6. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Володинского сельского поселения

Статья 14. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Володинского сельского поселения

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Володинского сельского поселения, Положением «О публичных слушаниях в Володинском сельском поселении», утвержденном решением Совета Володинского сельского поселения, настоящими Правилами.

3. Публичные слушания проводятся:

- проектам правил землепользования и застройки;
- проектам планировки территории;
- проектам межевания территории;
- проектам правил благоустройства территорий;
- проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава Володинского сельского поселения.

5. Организатором публичных слушаний выступает комиссия по землепользованию и застройке.

6. Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте. Оповещение о начале публичных слушаний подлежит размещению на информационных стендах в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимается Главой Володинского сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта от органа местного самоуправления.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. Продолжительность публичных слушаний определяется решением о проведении публичных слушаний.

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Участниками публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Статья 16. Публичные слушания по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Главой Володинского сельского поселения.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей Володинского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением «О публичных слушаниях в Володинском сельском поселении», утвержденном решением Совета Володинского сельского поселения, и не может быть более одного месяца.

3. Участниками публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты

4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории принимается Главой Володинского сельского поселения.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории со дня оповещения жителей Володинского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением «О публичных слушаниях в Володинском сельском поселении», утвержденном решением Совета Володинского сельского поселения, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Участниками публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основания для рассмотрения Главой Володинского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Володинского сельского поселения.

5. Глава Володинского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 15 настоящих Правил землепользования и застройки.

7. Глава Володинского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки принимает решение о направлении проекта в Совет Володинского сельского поселения или об отклонении проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 19. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 20. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Володинского сельского поселения

1. На карте градостроительного зонирования территории Володинского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1) Жилые зоны (Ж)

- Зона жилой застройки села Володино (Ж1)
- Зона жилой застройки деревни Новониколаевка (Ж2)
- Зона жилой застройки деревни Старосайнаково (Ж3)

(подпункт 1 пункта 1 статьи 25 в редакции решения Совета Володинского сельского поселения от 29.04.2021 № 146)

2) Общественно-деловые зоны (ОД)

- Зона делового и коммерческого назначения (ОД1)
- Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)

3) Производственные зоны (П)

- Производственная зона (П1)

4) Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

- Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)

5) Зоны общественных рекреационных территорий (Р)

- Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)
- Зона спорта (Р2)

6) Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

- Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

7) Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

- Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)

8) Зоны специального назначения (СП)

- Зона специального назначения (СП1)

Статья 22. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне Володинского сельского поселения и их коды (числовые обозначения) определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - классификатор).

Статья 23. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Володинского сельского поселения, установлены в следующем составе:

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

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

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

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

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями использования территории, в границах территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, в отношении таких земельного участка или объекта капитального строительства действуют ограничения использования, установленные для соответствующей зоны или территории законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Градостроительные регламенты зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3)

(наименование и текст статьи в редакции решения Совета Володинского сельского поселения от 29.04.2021 № 146)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3):

1) Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Объекты гаражного назначения (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Здравоохранение (3.4);
- Образование и просвещение (3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Ветеринарное обслуживание (3.10);

- Рынки (4.3);
- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Историко – культурная деятельность (9.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Условно разрешенные виды использования

- Ведение огородничества (13.1);
- Ведение садоводства (13.2).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3):

1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.1	Минимальная площадь земельного участка: - для земельных участков с видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); блокированная жилая застройка (2.3); среднеэтажная жилая застройка (2.5) - для земельных участков с прочими видами разрешенного использования.	кв.м.	300 не устанавливается
1.2	Максимальная площадь земельного участка: - для земельных участков с видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1); - для земельных участков с видами разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) - для земельных участков с прочими видами разрешенного использования.	кв.м.	1500 5000 не устанавливается
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	Минимальный отступ от красной линии улиц	м	5 Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях

			сложившейся застройки
2.2	Минимальный отступ от красной линии проездов	м	3
2.3	Минимальный отступ от границы соседнего земельного участка	м	3
2.4	Минимальный отступ хозяйственных построек, гаражей и бань от красных линий улиц и проездов	м	5
2.5	Минимальный отступ объектов гаражного назначения от красных линий улиц и проездов	м	3
2.5	Минимальный отступ бань, гаражей и других построек от границы соседнего земельного участка	м	1 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований
2.6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
2.7	Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до границ земельного участка	м	4
2.8	Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения	м	8
2.9	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	м	4 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований
2.10	Минимальное расстояние до соседнего участка: - от стволов высокорослых деревьев - от стволов среднерослых деревьев - от кустарника	м м м	4 2 1
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		

3.1	Предельное количество этажей	этаж	3
3.2	Предельная высота зданий, строений, сооружений: - высота зданий, строений, сооружений - высота вспомогательных строений - высота оград земельного участка индивидуальных жилых домов	м	12 4 1,8
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.	%	70

3. 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 26. Градостроительные регламенты зоны делового и коммерческого назначения (ОД1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны делового и коммерческого назначения (ОД1):

1) Основные виды разрешённого использования:

- Объекты гаражного назначения (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Общественное управление (3.8);
- Предпринимательство (4.0);
- Деловое управление (4.1);
- Рынки (4.3);
- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Развлечения (4.8);
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);
- Энергетика (6.7);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Ветеринарное обслуживание (3.10);
- Обслуживание автотранспорта (4.9);
- Связь (6.8);

- Склады (6.9).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны делового и коммерческого назначения (ОД1) не подлежат установлению.

3. 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 27. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2):

1) Основные виды разрешённого использования:

- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Здравоохранение (3.4);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Образование и просвещение (3.5);
- Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Общественное управление (3.8);
- Ветеринарное обслуживание (3.10);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Энергетика (6.7);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.1);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Предпринимательство (4.0);
- Магазины (4.4);
- Обслуживание автотранспорта (4.9);
- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8);
- Склады (6.9).

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты гаражного назначения (2.7.1);
- Общественное питание (4.7);
- Спорт (5.1).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2) не подлежат установлению.

Статья 28. Градостроительные регламенты зоны объектов инженерной инфраструктуры (И1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов инженерной инфраструктуры (И1):

1) Основные виды разрешённого использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Обслуживание автотранспорта (4.9);
- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Специальное пользование водными объектами (11.2);
- Гидротехнические сооружения (11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Условно разрешенные виды использования

- Бытовое обслуживание (3.3);
- Склады (6.9).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И1) не подлежат установлению.

Статья 29. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для производственной зоны (П1):

1) Основные виды разрешённого использования:

- Объекты гаражного назначения (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Предпринимательство (4.0);
- Деловое управление (4.1);
- Обслуживание автотранспорта (4.9);
- Производственная деятельность (6.0);
- Строительная промышленность (6.6);
- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8);
- Склады (6.9);
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Заготовка древесины (10.1);
- Лесные плантации (10.2);
- Гидротехнические сооружения (11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Специальная деятельность (12.2).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Бытовое обслуживание (3.3).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны (П1) не подлежат установлению.

Статья 30. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1):

1) Основные виды разрешенного использования:

- Отдых (рекреация) (5.0);
- Природно-познавательный туризм (5.2);
- Туристическое обслуживание (5.2.1);
- Охота и рыбалка (5.3);
- Причалы для маломерных судов (5.4);
- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);
- Охрана природных территорий (9.1);
- Курортная деятельность (9.2);
- Использование лесов (10.0);
- Заготовка древесины (10.1);
- Лесные плантации (10.2);
- Заготовка лесных ресурсов (10.3);
- Резервные леса (10.4);
- Водные объекты (11.0);
- Специальное пользование водными объектами (11.2);
- Гидротехнические сооружения (11.3);
- Земельные участки(территории) общего пользования (12.0);
- Запас (12.3).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта (4.9);
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);
- Спорт (5.1);
- Недропользование (6.1);
- Склады (6.9);
- Историко-культурная деятельность (9.3);
- Специальная деятельность (12.2);
- Ведение огородничества (13.1);
- Ведение садоводства (13.2).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения и природного ландшафта Р-1 не подлежат установлению.

Статья 31. Градостроительные регламенты зоны спорта (Р2)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны спорта (Р2):

1) Основные виды разрешенного использования:

- Спорт (5.1);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Склады (6.9);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Гидротехнические сооружения (11.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Энергетика (6.7);

- Связь (6.8).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спорта (P2) не подлежат установлению.

Статья 32. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1):

1) Основные виды разрешенного использования:

- Сельскохозяйственное использование (1.0);
- Растениеводство (1.1);
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);
- Овощеводство (1.3);
- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
- Садоводство (1.5);
- Выращивание льна и конопли (1.6);
- Животноводство (1.7);
- Скотоводство (1.8);
- Звероводство (1.9);
- Птицеводство (1.10);
- Свиноводство (1.11);
- Пчеловодство (1.12);
- Рыбоводство (1.13);
- Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
- Питомники (1.17);
- Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- Сенокошение (1.19);
- Выпас сельскохозяйственных животных (1.20);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Ветеринарное обслуживание (3.10);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8);
- Склады (6.9);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Ведение огородничества (13.1);
- Ведение садоводства (13.2);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Предпринимательство (4.0);
- Рынки (4.3);
- Обслуживание автотранспорта (4.9);
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- Транспорт (7.0);
- Заготовка древесины (10.1);
- Гидротехнические сооружения (11.3).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1) не подлежат установлению.

Статья 33. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры (Т1):

1) Основные виды разрешенного использования:

- Объекты придорожного сервиса (4.9.1);
- Транспорт (7.0);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8).

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры (Т1) не подлежат установлению.

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (Сп1)

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения (Сп1):

1) Основные виды разрешенного использования:

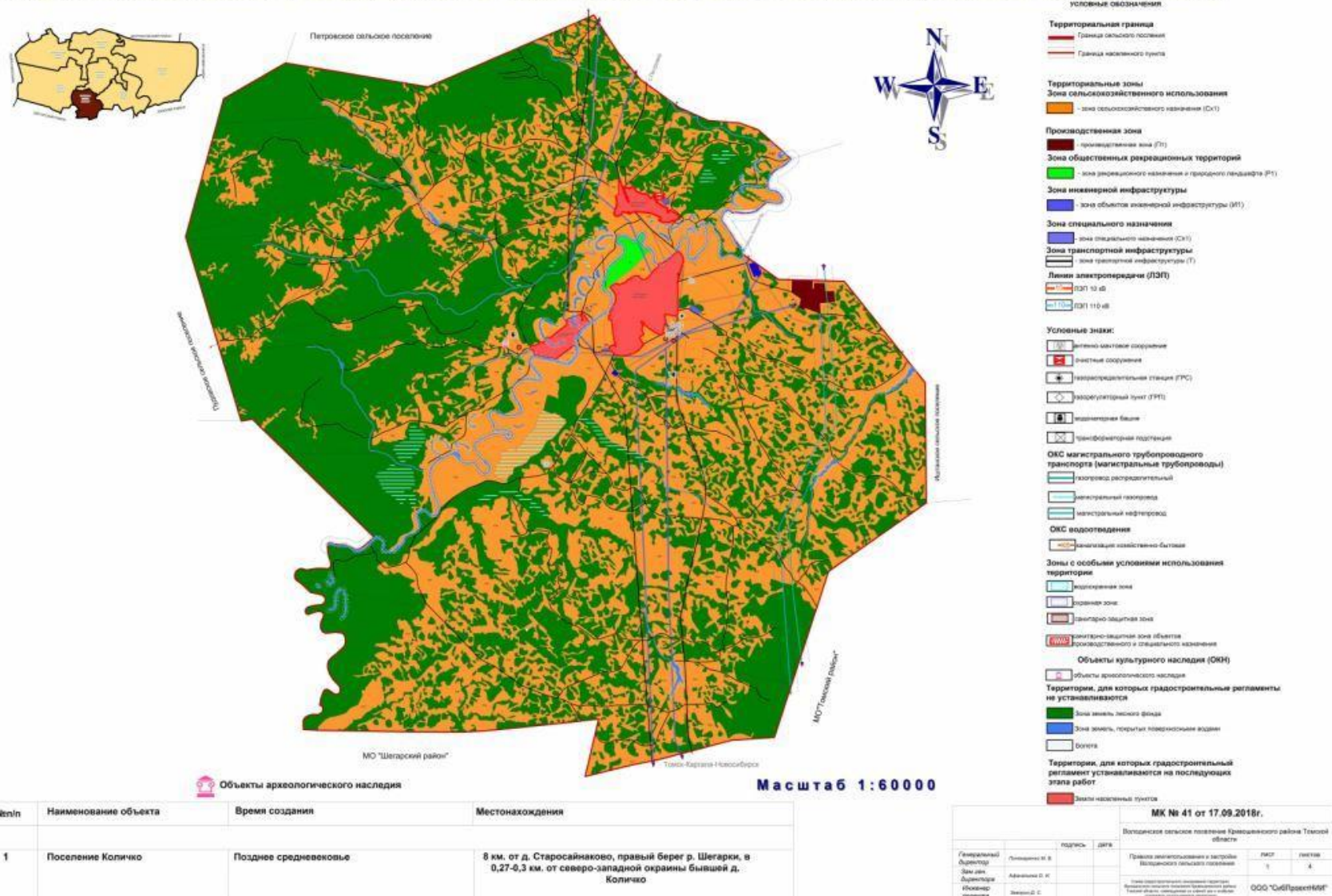
- Религиозное использование (3.7);
- Историко-культурная деятельность (9.3);
- Ритуальная деятельность (12.1);
- Специальная деятельность (12.2);

2) Условно разрешенные виды использования:

- Магазины (4.4).
- Энергетика (6.7);
- Связь (6.8);
- Трубопроводный транспорт (7.5);
- Автомобильный транспорт (7.2);
- Запас (12.3).

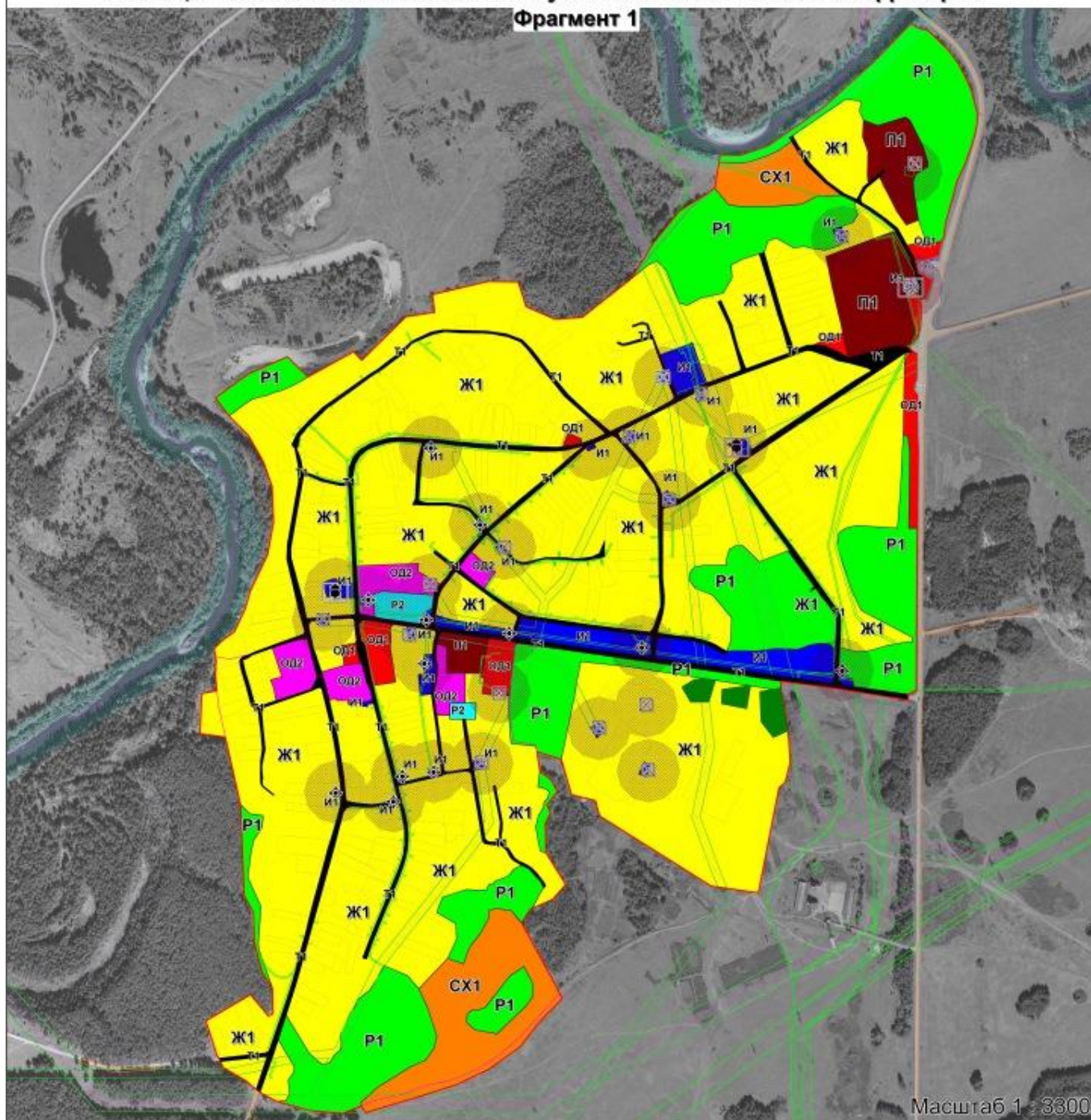
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1 устанавливаются законодательством Российской Федерации.

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОЛОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРИВОШЕЙНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Володино
Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области,
совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории**

Фрагмент 1



Масштаб 1 : 3300

Условные обозначения:

- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты лесного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона
- охранный зона
- водоохранная зона

Территориальные зоны:

- Жилая зона
 - Зона жилой застройки (Ж1)
- Общественно-деловые зоны
 - Зона делового и коммерческого назначения (ОД1)
 - Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)
- Производственная зона
 - Производственная зона (П1)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)
- Зоны общественных рекреационных территорий
 - Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)
 - Зона спорта (Р2)

Зона транспортной инфраструктуры

- Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)

Условные знаки:

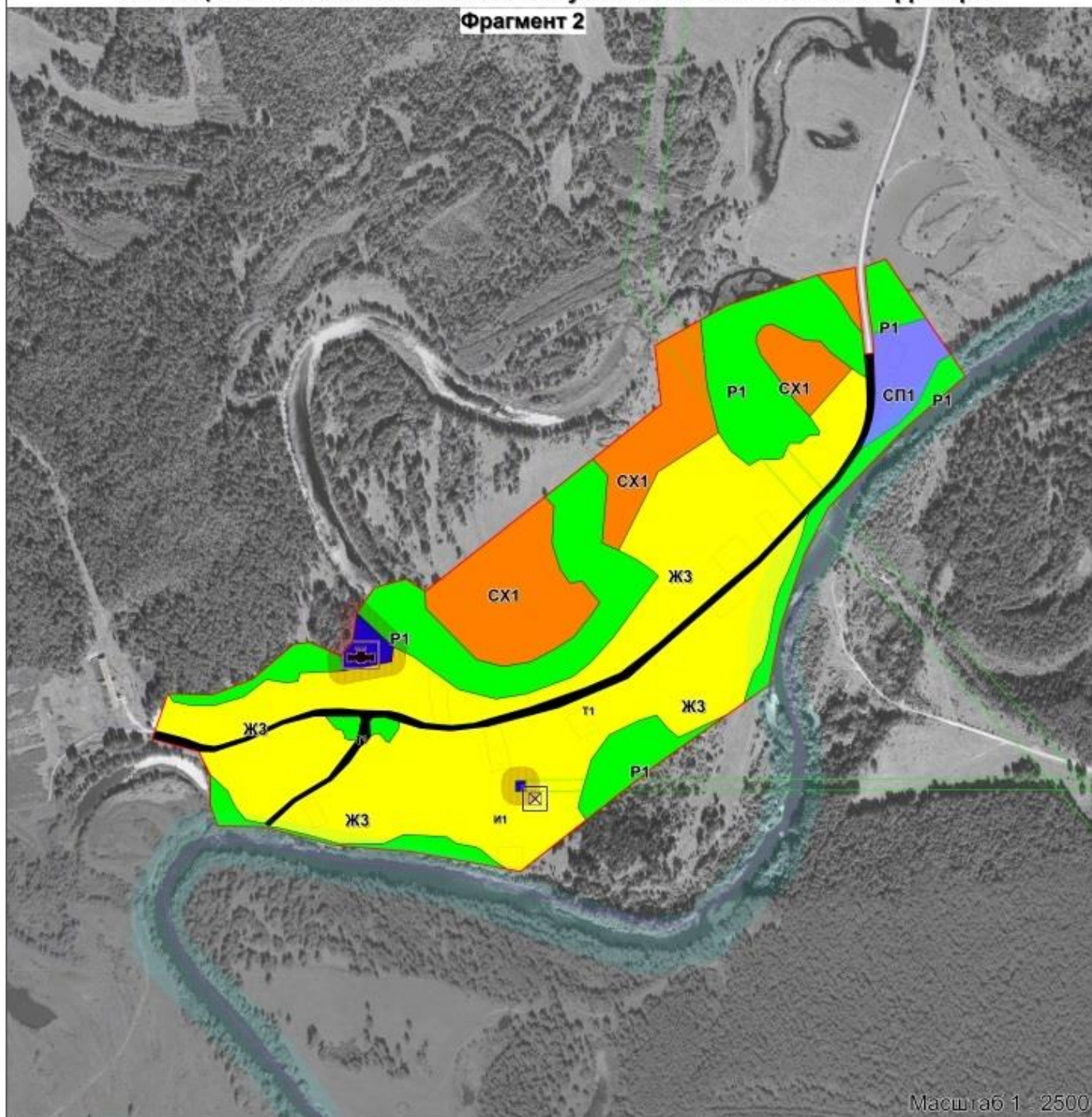
- ⊠ - Трансформаторная подстанция
- ⊕ - Газораспределительная станция
- ⊗ - Водонапорная башня
- ⊞ - Антенно-мачтовое сооружение

МК № 45 от 28.07.2020 г.			
село Володино Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области			
Проект	Лист	Всего листов	
1	2	4	
ООО "Солнцевосток"			
г. Новосибирск, 2020			

(схема в редакции решения Совета Володинского сельского поселения от 10.09.2020 г. № 122)

**Схема градостроительного зонирования населенного пункта деревни Старосайнаково
Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области,
совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории**

Фрагмент 2



Масштаб 1 : 2500

Условные обозначения:

- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты лесного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона
- охранный зона
- водоохранная зона

Территориальные зоны:

- Жилая зона**
 - Зона жилой застройки (ЖЗ)
- Общественно-деловые зоны**
 - Зона делового и коммерческого назначения (ОД1)
 - Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)
- Производственная зона**
 - Производственная зона (П1)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры**
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)
- Зоны общественных рекреационных территорий**
 - Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)
 - Зона спорта (Р2)

Зона транспортной инфраструктуры

- Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
- Зона сельскохозяйственного использования**
 - Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)
- Зона специального назначения**
 - Зона специального назначения (СП1)

Условные знаки:

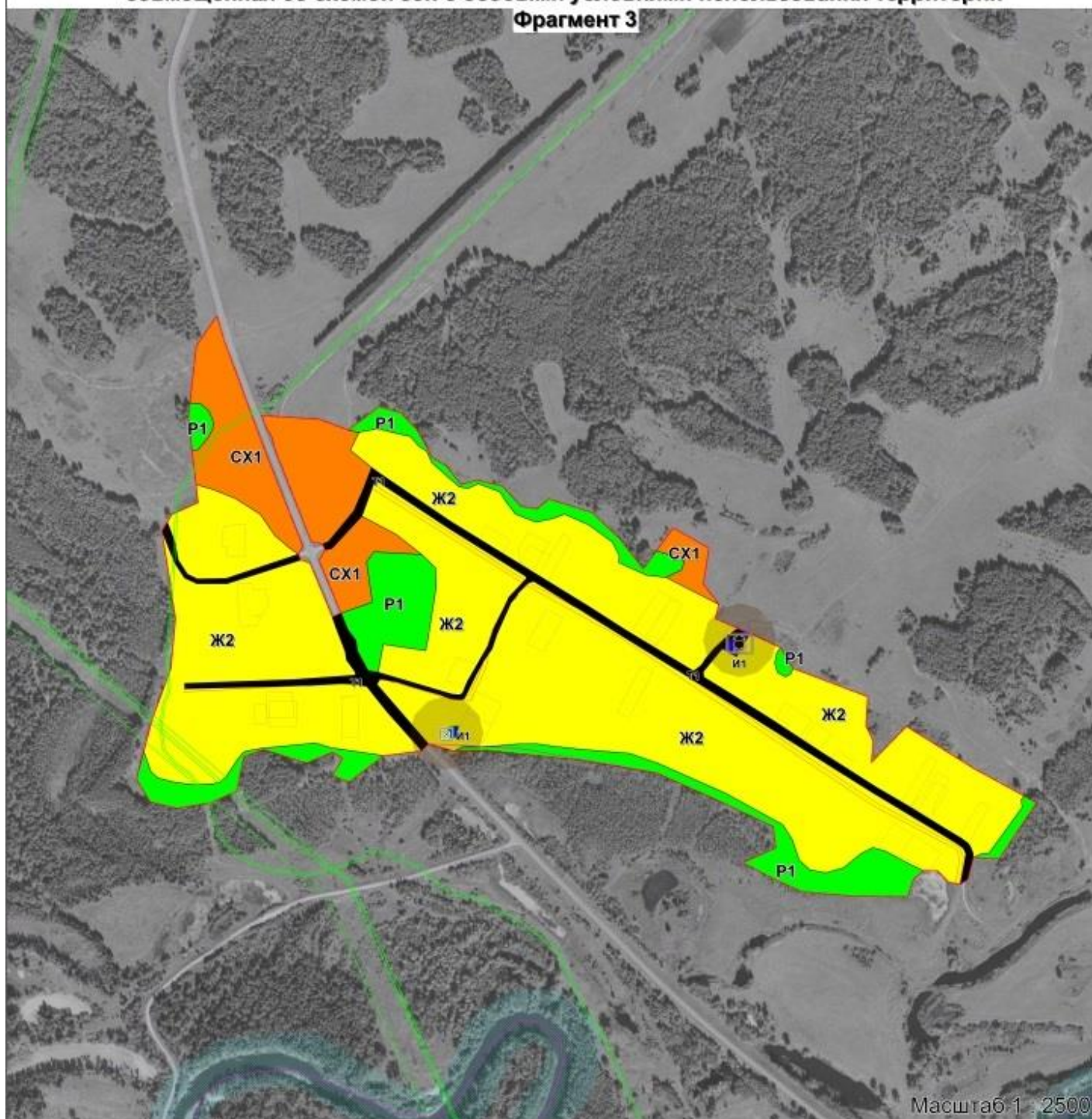
- Трансформаторная подстанция
- Газораспределительная станция
- Водонапорная башня
- Антенно-мачтовое сооружение

деревня Старосайнаково Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области Плановые материалы в застройке (исторического деления)			
Лист	Лист	Лист	Лист
4	4	4	4
ООО "Сибирьстрой" Новосибирск, 630111			

(схема в редакции решения Совета Володинского сельского поселения от 29.04.2021 г. № 146)

**Схема градостроительного зонирования населенного пункта деревни Новониколаевка
Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области,
совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории**

Фрагмент 3



Масштаб 1 : 2500

Условные обозначения:

- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- объекты лесного фонда

Зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона
- охранный зона
- водоохранная зона

Территориальные зоны:

- Жилая зона
- Зона жилой застройки (Ж2)
- **Общественно-деловые зоны**
- Зона делового и коммерческого назначения (ОД1)
- Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)
- **Производственная зона**
- Производственная зона (П1)
- **Зона объектов инженерной инфраструктуры**
- Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)
- **Зоны общественных рекреационных территорий**
- Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)
- Зона спорта (Р2)

Зона транспортной инфраструктуры

- Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
- **Зона сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)
- **Зона специального назначения**
- Зона специального назначения (СП1)

Условные знаки:

- Трансформаторная подстанция
- + - Газораспределительная станция
- W - Водонапорная башня
- A - Антенно-мачтовое сооружение

деревня Новониколаевка Володинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области Проект территориального зонирования в застройке (Володинского сельского поселения)		Лист	Листов
		3	4
Дата утверждения: 11.11.2021 г. Подпись: _____ Должность: _____	ООО "ГеоПрогноз" 11.11.2021 г.		

(схема в редакции решения Совета Володинского сельского поселения от 29.04.2021 г. № 146)