

**Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки  
Заречного сельского поселения**

---

с. Кафтанчиково

13 декабря 2017года

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по проекту изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Заречное сельское поселение»

Комиссией рассмотрены материалы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) Муниципального образования «Заречное сельское поселение»:

**Предлагается внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение»:**

1) Подпункт 1 пункта 4 Раздела «**Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей (Ж-1)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», изложить в следующей редакции:

«1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.»;

2) Пункт 4 Раздела «**Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей (Ж-1)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

«7) Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.

8) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

3) Абзац 1 пункта 4 Раздела «**Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа (Ж-2)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», изложить в следующей редакции:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.»;

4) Пункт 4 Раздела «**Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа (Ж-2)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», дополнить абзацами 12, 13 следующего содержания:

«– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.

« – Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.».

5) Пункт 4 Раздела «Зона малоэтажными жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)» статьи 48 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон», дополнить абзацем 13 следующего содержания:

« – Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

6) Абзац 3 пункта 4 Раздела «Зона центра (О-1)» статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон», изложить в следующей редакции:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.»;

7) Пункт 4 Раздела «Зона центра (О-1)» статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон», дополнить абзацем 11 следующего содержания:

«– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.».

8) Пункт 4 Раздела «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2)» статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон», дополнить абзацами 6, 7 следующего содержания:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.».

9) Пункт 4 Раздела «Зона размещения объектов образования (О-3)» статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

10) Пункт 4 Раздела «Зона общественно-жилой застройки (О-4)» статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон», дополнить абзацами 10, 11, 12, 13 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

11) Пункт 4 Раздела «**Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 15, 16, 17 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

12) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения объектов рекреации и туризма (Р-2)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 8, 9, 10, 11 следующего содержания: « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - для данной зоны не устанавливается;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

13) Пункт 4 Раздела «**Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 4, 5, 6, 7 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

14) Пункт 4 Раздела «**Зона лесопарков (Р-4)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 7, 8, 9 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;



15) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

- « – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

16) Пункт 4 Раздела «**Зона ведения фермерского хозяйства (СХ-2)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 5, 6, 7, 8 следующего содержания:

- « – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

17) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 4, 5 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

18) Абзац 1 пункта 1 Раздела «**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», изложить в следующей редакции:

«– пашни, сенокосы, луга, пастбища, сады огороды;»

19) Пункт 4 Раздела «**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

- « – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;



20) Пункт 4 Раздела «**Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-1**» статьи 52 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

21) Пункт 4 Раздела «**Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м) П-2**» статьи 52 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

22) Пункт 3 Раздела «**Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (ИС)**» статьи 53 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктур**», дополнить абзацами 6, 7, 8 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

23) Пункт 4 Раздела «**Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)**» статьи 54 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**», дополнить абзацами 4, 5, 6, 7 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;



24) Пункт 4 Раздела «**Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)**» статьи 54 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

25) Пункт 4 Раздела «**Зона кладбища (С-1)**» статьи 55 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**», дополнить абзацами 5, 6, 7, 8 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

26) Пункт 4 Раздела «**Зона зеленых насаждений специального назначения (С-2)**» статьи 55 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**», дополнить абзацами 2, 3, 4 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

27) Пункт 3 Раздела «**Зона размещения полигона ТБО, скотомогильника (С-3)**» статьи 55 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**», дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

« – 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 здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

28) Раздел «Зона прочих территорий, покрытых лесом (Л-1)» статьи 56 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность», дополнить пунктом 3 следующего содержания:

**«3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

29) Раздел «Зона незалесенных природных территорий (Л-2)» статьи 56 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность», дополнить пунктом 3 следующего содержания:

**«3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.».

Члены комиссии:

заместитель председателя комиссии



В.В. Мамонтова

заместитель председателя комиссии,  
ведущий специалист, юрист



А.С. Андреев

секретарь комиссии, специалист первой категории  
по землеустройству и градостроительству

К.А. Мамышева

ведущий специалист, экономист-финансист



И.В. Лаврова

специалист по работе с населением с.Кафтанчиково,  
д.Барабинка



А.А. Карев

специалист по работе с населением д.Кисловка



А.О. Попова

администратор д. Черная Речка



Г.М.Бекмухаметова

Представитель комитета по архитектуре и  
градостроительству Администрации  
Томского района (по согласованию)

Председателю комитета по земельным ресурсам  
Администрации Томского района (по согласованию).