

# Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение»

## Совет муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

### РЕШЕНИЕ № 208

с.Калтай

13 октября 2016 года

49-е собрание III-го созыва

О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований», учитывая заключения о результатах публичных слушаний,

#### Совет Калтайского сельского поселения РЕШИЛ:

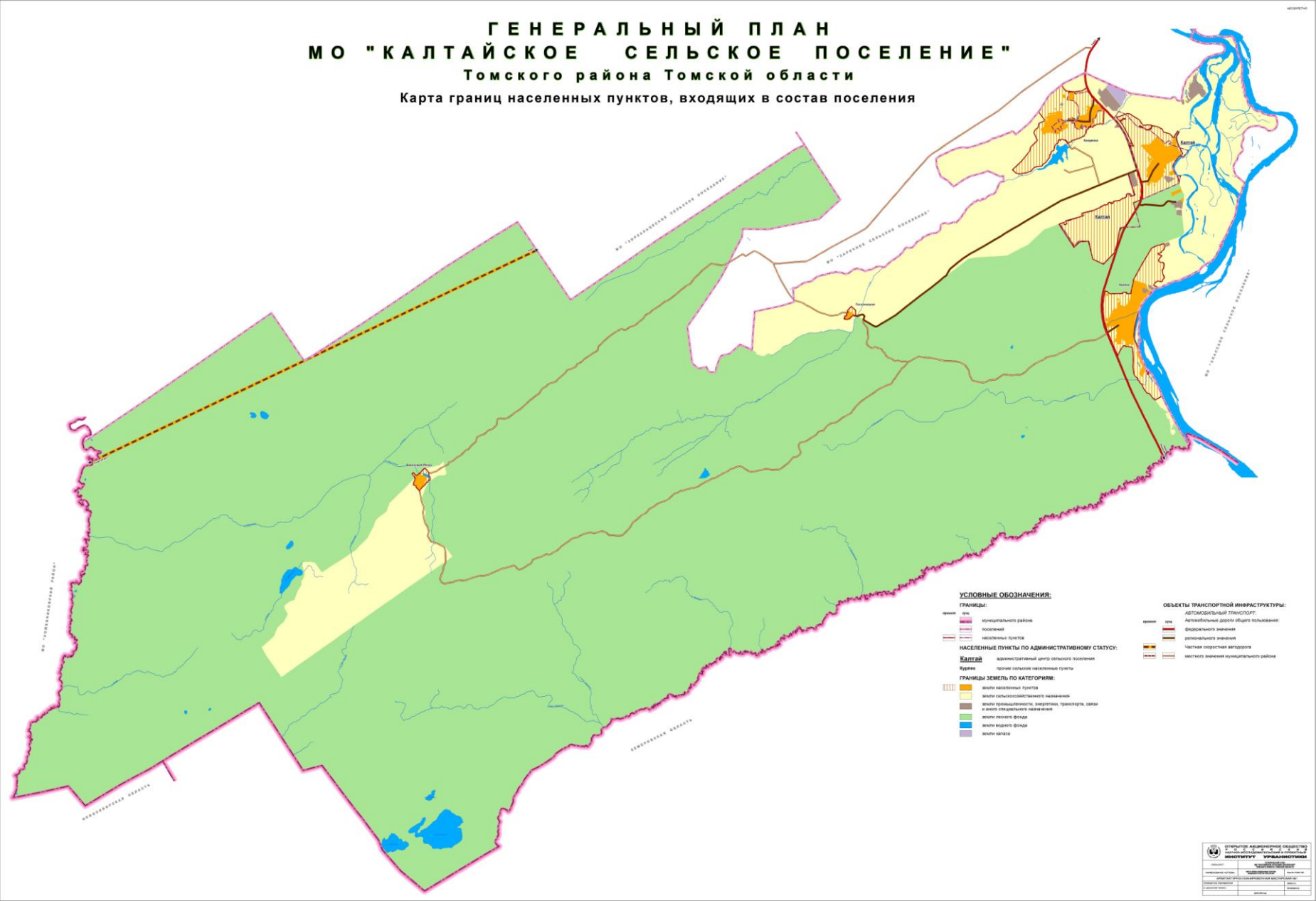
1. Внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Калтайское сельское поселение», заменив приложения 2 и 3 согласно приложениям 1 и 2.
2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» согласно приложениям 3 и 4.
3. Направить настоящее решение Главе Калтайского сельского поселения (Главе Администрации) для подписания и опубликования в информационном бюллетене Калтайского сельского поселения и на официальном сайте муниципального образования «Калтайское сельское поселение» ([www.kaltai.tomskinvest.ru](http://www.kaltai.tomskinvest.ru)).
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель Совета  
Калтайского сельского поселения

А.М. Рявкин

Глава Калтайского сельского поселения  
(Глава Администрации)

И.Ю.Галямов





**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ**  
**в Правила землепользования и застройки МО «Калтайское сельское поселение»,**  
**предлагаемые Администрацией Калтайского сельского поселения**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» следующие изменения и дополнения:

**Глава 2 статья 5**

- 1) Пункт 3 статьи 5 исключить;

**Глава 2 статья 6**

- 2) Пункт 11 статьи 6 исключить;

**Глава 3 статья 8**

- 3) Статью 8 изложить в следующей редакции:

**«Статья 8. Регулирование вопросов в области земельных отношений**

**1. Предоставление земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование гражданам и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности осуществляется в соответствии с главой V.1. Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).**

**2. Обмен земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности на участок, находящийся в частной собственности, регулируется главой V.2. Земельного кодекса.**

**3. Установление сервитутов на земельные участки, находящихся в государственной и муниципальной собственности, регулируется главой V.3. Земельного кодекса.**

**4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, регулируется главой V.4. Земельного кодекса.**

**5. Использование земель и земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, регулируется главой V.6. Земельного кодекса.**

**6. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд регулируется главой VII.1. Земельного кодекса.»**

**Глава 3 статьи 9, 10, 12**

- 4) Статьи 9, 10, 12 - исключить;

**Глава 3 статья 11**

- 5) Пункты статьи 11 изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются в аренду.

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять требования, предусмотренные статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право, предусмотренное пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, независимо от срока договора аренды такого земельного участка. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пункте 3 настоящей статьи требований, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

5. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право, если иное не предусмотрено федеральным законом, приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду после исполнения в полном объеме заключенного договора о комплексном освоении территории.»

#### **Глава 5 статья 25**

б) Статью 25 изложить в следующей редакции:

##### **«Статья 25. Подготовка проектной документации**

1) Порядок подготовки и утверждения проектной документации осуществляется в соответствии с главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

#### **Глава 5 статьи 26,27,29**

7) Статьи 26, 27, 29 – исключить.

8) Статью 28 изложить в следующей редакции:

##### **«Статья 28. Разрешение на строительство и реконструкцию объектов**

1. Разрешение на строительство и реконструкцию объектов выдается администрацией Калтайского сельского поселения в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

9) Статью 30 изложить в следующей редакции:

##### **«Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдается администрацией Калтайского сельского поселения в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Глава 9 статья 42**

10) В статью 42 внести пункт 8.1. следующего содержания:

«8.1. При разделе, объединении, перераспределении земельных участков предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры вновь сформированных земельных участков должны соответствовать установленным градостроительным регламентам.

Формирование новых земельных участков, а также участков, образуемых при разделе, объединении, перераспределении существующих земельных участков, должно обеспечивать доступ к ним со стороны земель общего пользования, находящихся в зонах Т-1 и Т-2.»;

#### **Глава 9 статья 47**

11) Строку 1 подпункта 4 пункта 1 статьи 47 изложить в следующей редакции:

«- Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка:

- для многоквартирного жилого дома
- 300 кв.м./квартиру в 1-этажном жилом доме;
  - 100 кв.м./квартиру в 2-этажном жилом доме;
  - 60 кв.м./квартиру в 3-этажном жилом доме;
- для блокированного жилого дома
- 150 кв.м./один блок;

Максимальная площадь земельного участка:

- для многоквартирного жилого дома
- 1000 кв.м./квартиру в 1-этажном жилом доме;
  - 400 кв.м./квартиру в 2-этажном жилом доме;
  - 250 кв.м./квартиру в 3-этажном жилом доме;
- для блокированного жилого дома
- 500 кв.м./один блок.»;

12) Наименование пункта 2 и подпункт 1 пункта 2 статьи 47 изложить в следующей редакции:

**« 2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

а) земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для индивидуального жилищного строительства;
- дошкольное, начальное, среднее общее образование;
- здравоохранение.

б) объектов капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома на одну семью – 1-3 этажа (включая мансардный) с придомовым участком до 0,15 га;
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты здравоохранения.»;

13) Строку 2 подпункта 4 пункта 2 статьи 47 изложить в следующей редакции:

«- Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 900 кв.м.;
- для индивидуального жилищного строительства - 600 кв.м.;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - для данной зоны не устанавливается;

Максимальная площадь земельного участка:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 1500 кв.м.;
- для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв.м.;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - для данной зоны не устанавливается.»;

**Глава 9 статья 50**

14) Подпункт 1 пункта 1 статьи 50 изложить в следующей редакции:

***«1. Основные виды разрешенного использования:***

а) земельных участков:

- овощеводство;
- сенокошение;
- выпас сельскохозяйственных животных.

б) объектов недвижимости:

- теплицы и парники.»;

16) подпункт 2 пункта 1 статьи 50 изложить в следующей редакции:

**«2. Условно разрешенные виды использования:**

а) земельных участков:

- животноводство;
- пчеловодство;
- питомники;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- обеспечение сельскохозяйственного производства.

б) объектов недвижимости:

- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработке сельскохозяйственной продукции;
- размещение ульев, иных объектов и оборудования пчеловодства;
- сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;
- здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
- машино-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, размещение трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для сельского хозяйства.»

17) пункт 2 статьи 50 изложить в следующей редакции:

**«2. Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-2)**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

а) земельных участков:

- ведение садоводства;
- ведение дачного хозяйства;
- ведение огородничества;
- земли общего пользования.

б) объектов недвижимости:

- садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры;
- жилой дачный дом, не предназначенный для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей;
- некапитальное жилое строение;
- хозяйственные строения и сооружения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты милиции;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- магазины товаров первой необходимости;
- открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта (вахтовые, грузовые и легковые машины);
- зеленые насаждения;
- некапитальные объекты, разрешенные к размещению в границах зон затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с действующими нормативами.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

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

- ветлечебницы без содержания животных;
- открытые гостевые автостоянки.

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

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

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

Минимальная площадь земельного участка:

- для ведения садоводства - 500 кв.м.;
- для дачного хозяйства - 500 кв.м.;
- для ведения огородничества - 400 кв.м.;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - для данной зоны не устанавливается;

Максимальная площадь земельного участка:

- для ведения садоводства - 1000 кв.м.;
- для дачного хозяйства - 1000 кв.м.;
- для ведения огородничества - 1500 кв.м.;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования - для данной зоны не устанавливается.»;

18) подпункт 1 пункта 3 статьи 50 изложить в следующей редакции:

#### **«1. Основные виды разрешенного использования:**

а) земельные участки:

- растениеводство;
- животноводство;
- пчеловодство;
- рыбоводство;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- обеспечение сельскохозяйственного производства.

б) объектов недвижимости:

- теплицы и парники;



- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработке сельскохозяйственной продукции;
- размещение ульев, иных объектов и оборудования пчеловодства;
- сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;
- здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
- машино-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, размещение трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для сельского хозяйства.».

19) подпункт 4 пункта 3 статьи 50 изложить в следующей редакции:

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

- Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
- Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.
- Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:
 

Минимальная площадь земельного участка	- 2500 кв.м.;
Максимальная площадь земельного участка:	- 5000 кв.м.»;

**Глава 9 статья 53**

20) наименование пункта 3 статьи 53 изложить в следующей редакции:

**«3. Зона размещения пунктов временного складирования и перегрузки ТБО (С-3)»;**

21) в подпункте 1 пункта 3 статьи 53 слова «- скотомогильник» исключить.

2. Привести картографический материал Генерального плана и Правил землепользования и застройки в соответствие с приложением.

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

Томского района Томской области

## Карта градостроительного зонирования территории Карта границ зон с особыми условиями использования территории

