СОВЕТ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

**№89 от 27 июня 2019** 2018

с. Вершинино

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **32-е собрание 4-го созыва**

О внесении изменений в Правила застройки и землепользования муниципального образования "Спасское сельское поселение", утвержденного решением Совета Спасского сельского поселения от 30.12.2013 № 76 «Об утверждении Генерального плана и Правил застройки и землепользования муниципального образования "Спасское сельское поселение" Томского района Томской области»

В соответствии со статьей 24 и статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования "Спасское сельское поселение", руководствуясь Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об Утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

 **Совет Спасского сельского поселения решил:**

1. Внести изменения Правила застройки и землепользования муниципального образования «Спасское сельское поселение» утвержденного решением Совета от 30 декабря 2013 № 76 «Об утверждении генерального плана и правил застройки и землепользования муниципального образования «Спасское сельское поселение» Томского района Томской, согласно приложению.

 2. Утвердить Правила застройки и землепользования муниципального образования "Спасское сельское поселение" в новой редакции:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Спасское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.

 3. Разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.

 4. Обнародовать настоящее решение в информационном бюллетене Спасского сельского

 поселения и разместить на официальном сайте муниципального образования «Спасское сельское

 поселение» в сети «Интернет» (www: spasskoe.tomsk.ru.).

1. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.

 Председатель Совета

 Спасского сельского поселения В.П.Авдиевич

 Глава Спасского сельского поселения

 (Глава Администрации)

 Е.Ю.Пшеленский

Приложение 1

к Решению Совета № 89 от 27.06.2019 г.

**Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Спасское сельское поселение» Томского района Томской области**

 **В статье 48. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон:**

1. **пункт 1. Зона центра (О–1) изложить в новой редакции:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Культурно - досуговая деятельность***Здания, предназначенные для размещения в них:* музеев,
* выставочных залов;
* художественных галерей;
* домов культуры;
* библиотек;
* кинотеатров и кинозалов;
* театров;
* филармоний;
* концертных залов;
* планетариев.
 | Размещение зданий и сооружений* для размещения парков культуры и отдыха;
* размещения зданий и сооружений для цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов
* гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения
* для размещения зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников, монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища;
* складские помещения;
* склады для временного хранения товаров;
* оборудованные площадки для торговли сезонными товарами;
* для размещения спортивных клубов;
* для размещения спортивных залов;
* для размещения бассейнов;
* для размещения физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий.
* для размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории;
* для размещения общественных туалетов.
 |
| ***Религиозное использование***Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе:* церкви;
* соборы;
* храмы;
* часовни;
* мечети;
* молельные дома;
* синагоги.
 |
| ***Общественное и государственное управление***Здания, предназначенные для размещения:* государственных организаций управления;
* органов местного самоуправления;
* органов пенсионного фонда;
* органов правопорядка, государственной инспекции безопасности дорожного движения;
* аварийно-спасательных формирований.
 |
| ***Обеспечение научной деятельности***Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности:* для использования в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
* для проведения научных исследований и изысканий, исследований и разработок (научно –исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно – конструкторские центры);
* для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
 |
| ***Предпринимательство***Объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности:* для размещения учреждений, не связанных с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями;
* общественных некоммерческих организации: политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, благотворительных организаций, творческих объединений и союзов;
* для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;
* магазины для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, страховые услуги;
* для целей устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
 |
| ***Спорт***Размещение зданий и сооружений для занятия спортом:* для размещения спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
 |
| **Условно разрешенные виды использования**  |
| ***Размещение зданий и сооружений**** для размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
* для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
* для размещения зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий;
* для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов;
* для размещения автозаправочных станций;
* для размещения магазинов сопутствующей торговли;
* для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
* для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей);
* для размещения автомобильных моек;
* для размещения мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса.
 |

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

1. **пункт 2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2) изложить в следующей редакции:**
2. **Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О–2)**

**Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Социальное обслуживание***Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:* для размещения домов престарелых;
* для размещения домов ребенка;
* для размещения детских домов;
* для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан;
 | * размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;
* гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения;
 |
| ***Оказание социальной помощи населению***Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат:­ для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; |
| ***Оказание услуг связи***Размещение зданий, предназначенных:* для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
 |
| ***Общежития**** для размещения зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.
 |
| ***Бытовое обслуживание***Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг:* мастерские мелкого ремонта;
* ателье;
* бани;
* парикмахерские;
* прачечные;
* похоронные бюро.
 |
| ***Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.***Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи:* для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);
* для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);
* для размещения станций скорой помощи;
* для размещения площадок санитарной авиации;
* для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
 |
| **Условно разрешенные виды использования**  |
| ***Размещение зданий и сооружений**** для размещения культовых объектов.
* размещение магазинов сопутствующей торговли, площадью торгового зала до 50 кв. м.;
 |

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

1. **пункт 3. Зона размещения объектов образования (О-3)изложить в следующей редакции:**
2. **Зона размещения объектов образования (О-3)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| ***Образование и просвещение***Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения дошкольного, начального и среднего общего образования:* детские ясли;
* детские сады;
* школы;
* лицеи;
* гимназии;
* художественные, музыкальные школы;
 | * образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.;
* гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей учреждения;
 |
| ***Среднее и высшее профессиональное образование***Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения:* профессиональные технические училища;
* колледжи;
* художественные, музыкальные училища;
* общества знаний;
* институты;
* университеты;
* организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов.
 |
| **Условно разрешенные виды использования**  |
| ***Размещение зданий и сооружений**** размещение магазинов сопутствующей торговли, площадью торгового зала до 50 кв. м.;
 |

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

 **В** **Статье 50. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**

**Пункт 2 . Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-2) изложить в следующей редакции:**

1. **Зона для ведения садоводства и огородничества (СХ-2)**

**Зона предназначена для размещения садовых земельных участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд, с возможностью возведения на участке жилого строения.**

|  |
| --- |
| **Основные виды разрешенного использования**  |
| ***Ведение огородничества**** для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;
* для размещение хозяйственных построек (не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур);
 |
| ***Ведение садоводства**** садовые дома;
* для размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
* для выращивание сельскохозяйственных культур;
* для размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (мастерские, сараи, теплицы, бани).
 |

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