**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ МИРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

п. Мирный 10 октября 2017 г №\_14

 3-е собрание 4-го созыва

О внесении изменений и дополнений в

Генеральный план и Правила землепользования

и застройки муниципального образования

«Мирненское» сельское поселение» утвержденный

решением Совета Мирненского сельского поселения

23.12.2013 г. N 34

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Мирненское сельское поселение", проведя процедуру публичных слушаний,

**Совет Мирненского сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Генеральный план муниципального образования

«Мирненское сельское поселение» согласно приложению N 1.

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки

 муниципального образования «Мирненское сельское поселение» согласно приложению N 2.

1. Внести изменения в положение о территориальном планировании

Генерального плана муниципального образования «Мирненское сельское поселение» согласно приложению N 3.

4. Настоящее решение направить Главе поселения (Главе Администрации) для подписания, опубликования в Информационном бюллетене Мирненского сельского поселения и размещения на официальном сайте Мирненского сельского поселения (http://www.mirniy.tomsk.ru).

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Совета Мирненского поселения А.С. Юрков

Глава Мирненского поселения А.С. Юрков

 Приложение N 1 к решению

 Совета Мирненского поселения

 от 10.10.2017 г. N 14

Изменения и дополнения

в Генеральный план муниципального образования

«Мирненское сельское поселение»

1. п. Мирный

Общий контур границ населенного пункта останется близким к ранее утвержденному, за исключением юго-западной части и уточнений, связанных с выявленными пересечениями с ранее стоящими на государственном кадастровом учете земельными участками, а также с учетом предложений Администрации Мирненского сельского поселения с целью оптимизации использования земель и оптимизации кадастровой стоимости участков.

Уточнения, касающиеся границы п. Мирный:

- земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:1728 частично включенный ранее в границы населенного пункта Мирный, полностью исключен из земель населенного пункта. В границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:12507 сохранена территориальная зона СХ-2 - зона садовых земельных участков. На территорию, прилегающую к выше указанному участку сохранена территориальная зона Р-2 – зоны природных ландшафтных территорий;

- в окрестностях земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6909 северо-западную часть границы населенного пункта Мирный проложить по границе города Томск, на включенную территорию распространить зону Р-2 - зону природных ландшафтных территорий;

- в окрестностях ДНП «Осень» изменить территориальную зону с Ж-1 –зона застройки жилыми домами на зону СХ-2 - зона садовых земельных участков с целью исключения строительства будущих коммуникаций на удаленно расположенный от основного массива жилищного строительства участок;

- в окрестностях расположения СНТ «Мирное» проложить границу п. Мирный вдоль улицы Кедровой параллельно имеющейся застройке с целью создания оптимальной уличной структуры населенного пункта. Распространить на измененной территории уже утвержденные ранее территориальные зоны: зона Ж-1–зона застройки жилыми домами до коридора линий электропередач, зона ИТ-1 –зона инженерно-транспортной инфраструктуры под линиями электропередач и зона Р-2- зона природных ландшафтных территорий от коридора линий электропередач до границ ДНП «Осень»;

- включить в границы многоконтурный земельный участок с кадастровым 70:14:0300092:2 для размещения подстанции «Зональная», установив на его территории зону ИТ-2 – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также включив в земли населенного пункта земельные участки, фактически используемые гражданами и активно застраиваемые жилыми строениями, распространив на них зону по преимуществу разрешенного использования: зона СХ-2 – зона размещения садовых и дачных земельных участков;

- восточную границу микрорайона «Мирный» п. Мирный проложить по прямой линии с целью оптимизации территориального планирования застройки, распространив на уточненной территории зону Ж-1–зона застройки жилыми домами;

- на въезде в микрорайон Мирный граница по фактическому расположению электроподстанции, исключив многоконтурные участки ЛЭП;

- западную границу микрорайона «Мирный» п. Мирный уточнить с учетом уже имеющихся на кадастровом учете земельных участков, ранее образованных из земель населенных пунктов, проложить ее по прямой линии с целью оптимизации территориального планирования застройки, распространив на уточненной территории зону Ж-1–зона застройки жилыми домами;

- северную границу основного массива п. Мирный в районе очистных сооружений (земельный участок с кадастровым номером 70:14:0319001:166) установить по руслу р. Ушайка до моста через нее. На исключенную из земель населенного пункта территорию установить вместо территориальной зоны Ж-4 –зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа, территориальную зону СХ-2 -зона размещения садовых и дачных земельных участков, по преимуществу фактического разрешенного использования расположенных там земельных участков;

- уточнена граница п. Мирный в окрестностях существующего пруда с целью упорядочения использования береговой территории, распространив на нее зону Р-2- зону природных ландшафтных территорий, одновременно упорядочив границу территориальной зоны Ж-1–зона застройки жилыми домами в соответствии с фактическим кадастровым учетом имеющихся земельных участков;

- уточнена граница п. Мирный в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6385 в связи с имеющимся пересечением полностью исключив его из земель населенных пунктов. В связи с тем, что данный участок сформирован для сельскохозяйственного использования, распространить на него зону Р-2 - зону природных ландшафтных территорий вместо проектных зон О-1 –зона многофункциональной общественно-деловой застрой и ИТ-2 – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;

- уточнена граница в окрестностях микрорайона «Молодежный» п. Мирный в связи с наличием реестровых ошибок, с целью возможности дальнейшего уточнения;

- установить границу п. Мирный по границам земельных участков 70:14:0300092:8114, 70:14:0300092:8113, 70:14:0300092:8115 образованных для эксплуатации и обслуживания нежилых зданий и сооружений сельскохозяйственного использования. На данных участках расположены здания и сооружения сельскохозяйственного предприятия, часть которого ранее уже находилась в границах населенного пункта для аналогичных целей. На данной территории сохранить территориальную зону П-1. Изменить обозначение окружающей территориальной зоны с СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий на зону на зону СХ-3 – зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов, уточнив при этом конфигурацию ее границ с целью сохранения защитной полосы территории П-1;

- произведено упорядочение площадей и конфигураций территориальных зон в районе отворота дороги на микрорайон «Мирный» и вдоль автодороги в п. Мирный, принимая во внимание фактическое размещение существующих земельных участков на местности с учетом стоящих на кадастровом учете. Уточнить территориальные зоны Ж-1–зона застройки жилыми домами, ИТ-1 – Зона инженерно-транспортной инфраструктуры, ИТ-2– зона размещения объектов инженерной инфраструктуры и Р-2 - зона природных ландшафтных территорий;

- уточнена конфигурация территориальной зоны П-2–Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности, распространив ее в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0319001:34 и его охранной зоны;

- произведено упорядочение площадей и конфигураций территориальных зон в центральной части старого п. Мирный опираясь на фактическое расположение земельных участков на местности с учетом их кадастрового учета и разрешенного использования. Уточнить территориальные зоны Ж-1–зона застройки жилыми домами, Ж-2– Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности, Ж-3 – Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до7 этажей), О-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки, О-2 Зона размещения объектов образования, К-1 Зона коммунально-складских предприятий и объектов, Р-1 Зоны общественных рекреационных территорий, парков и скверов, распространив зоны в границах участков , стоящих на кадастровом учете;

- уточнена территориальная зона в кадастровом квартале 70:14:0300104 с СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий на зону СХ-2 -зона размещения садовых и дачных земельных участков на основании фактического использования расположенных на данной территории земельных участков.

- уточнена площадь и конфигурация территориальной зоны СН-1 - Зона кладбищ на основании уточнения границ кладбища при его межевании и постановке на государственный кадастровый учет;

- уточнена площадь и конфигурация территориальной зоны СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий по фактическому распространению сельхозугодий на местности, ранее там была частично зона Р-2 - зона природных ландшафтных территорий;

- изменена зона СХ-1– зона сельскохозяйственных угодий на территориальную зону Р-4– зона специализированных рекреационных территорий и объектов в границах кадастрового участка 70:14:0300092:6047 в связи с фактическим разрешенным использованием участка, присвоенного ему при образовании;

- изменена территориальная зона в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300018:35 и прилегающей территории на основании заявления собственника с зоны СХ-2 -зона размещения садовых и дачных земельных участков на зону Ж-1–зона застройки жилыми домами;

- изменена территориальная зона в окрестности улицы Крутая с Р-2 - зона природных ландшафтных территорий на зону СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий в соответствии с фактическим расположением на данной территории сельхозугодий – пашня.

2) Большое Протопопово

1 основной контур д. Большое Протопопово

Граница д. Большое Протопопово к утверждению в многоконтурном (двухконтурном) исполнении, с изменениями, появившимися при анализе существующих границ д. Большое Протопопово, утвержденных решением Совета Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» от 23.12.2013 № 34, с учетом ранее сформированных земельных участков и массивов (мкр Авиатор-1, Авиатор-2, Животновод-1, Животновод-2), фактически расположенных в окрестностях п. Аэропорт, но принадлежащих на основании присвоенных ранее адресов к населенному пункту д. Большое Протопопово. Возможность включения данных участков в границы д. Большое Протопопово обоснована в положении о территориальном планировании, подготовленном ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ», однако данные участки утверждены были в границах п. Аэропорт.

При дальнейшем использовании данных участков в составе д. Большое Протопопово исключаются все дополнительные работы по переадресовке земельных участков как Администрации Мирненского сельского поселения, так и граждан-землевладельцев.

Общая конфигурация границы д. Большое Протопопово остается близким к ранее утвержденному, за исключением уточнений, связанных с выявленными пересечениями с ранее поставленными на государственный кадастровый учет земельными участками, а также с учетом расположения природных объектов (р. Ушайка, автодорога, граница древесно-кустарникового покрытия, исторически сложившегося использования территории);

- уточнена конфигурация границы д. Большое Протопопово в северо-западной ее части - прохождение границы по руслу р. Ушайка до границ земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6208, используемого для расположения спортивного лагеря «Юность». Распространить зону Р-4 в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:7963. На измененной территории распространена зона Р-2 - зона природных ландшафтных территорий с целью сохранения территории берега р. Ушайка. Произведено упорядочение территориальных зон О-1– зона многофункциональной общественно-деловой застройки, Ж-1 –зона застройки жилыми домами и Р-2- зона природных ландшафтных территорий на прилегающей территории по фактическому расположению земельных участков;

- на противоположной стороне дороги убрана территория зоны О-1– зона многофункциональной общественно-деловой застройки, в связи с тем, что на местности там расположен участок с жилым домом, а здание магазина, для которого устанавливалась зона – отсутствует;

 - далее граница проходит без изменения вдоль спортивного лагеря «Юность», вдоль существующей дороги в оздоровительный лагерь «Восход»;

- изменена конфигурация границы д. Большое Протопопово в ее северо-западной части. После тщательного анализа, включая полевые выезды, произведена инвентаризация расположенных в данной части населенного пункта фактически используемых участков. Дополнительно включить в черту населенного пункта земельные участки за ОЛ «Восход», ранее сформированные из категории земель населенных пунктов. В зависимости от разрешенного использования этих участков, распространить на включенную территорию зоны: Ж-1–зона застройки жилыми домами. Вне границ населенного пункта установить зону СХ-2 –зона размещения садовых и дачных земельных участков;

- уточнена также западная и южная граница, опоясывающая массив земельных участков по ул. Новоселов, о/л «Восход». Прохождение границы с учетом всех имеющихся земельных участков, исключая прохождение будущего газопровода высокого давления (II очередь) – земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:1399. На данной территории упорядочено в соответствии с кадастровым учетом расположение территориальных зон: Ж-1–зона застройки жилыми домами, Ж-3 – зона застройки многоквартирными многоэтажными жомами (до 7 этажей) и вместо зоны О-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки размещена зона ИТ-2– Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры по фактическому разрешенному использованию. Изменена ранее утвержденная зона К-1 – зона коммунально-складских предприятий и объектов на зону Ж-1–зона застройки жилыми домами, в связи с тем, что на данной территории фактически расположены приусадебные участки, огороды, хозпостройки граждан, проживающих в многоэтажных домах, что возможно при наличии зоны Ж-1;

- уточнена площадь и конфигурация территориальной зоны СН-1 - Зона кладбищ на основании уточнения границ кладбища при его межевании и постановке на государственный кадастровый учет.

- по восточной границе основного массива д. Большое Протопопово спрямить прохождение границы, убрав многочисленные извилины, затрудняющие в дальнейшем проводить градостроительное освоение территории, распространив на уточненную территорию зону Ж-1–зона застройки жилыми домами;

- южная и западная границы основного массива д. Большое Протопопово остаются практически без изменения, однако произведены необходимые изменения и уточнения по распространению зон:

- уточнена граница населенного пункта в районе расположения гослесфонда. В границы населенного пункта включены земли, на которых расположены земли, фактически занятые дорогой общего пользования, и фактические огороды; на них сохранена зона Л-1;

- изменена зона СХ-1– зона сельскохозяйственных угодий на территориальную зону Р-4– зона специализированных рекреационных территорий и объектов в границах кадастрового участка 70:14:0300092:6047 в связи с фактическим разрешенным использованием участка, присвоенного ему при образовании;

- изменена зона Ж-1–зона застройки жилыми домами на территориальную зону СХ-2 –зона размещения садовых и дачных земельных участков по границам кадастрового квартала 70:14:0307002, сформированного для размещения садовых участков в соответствии с фактическим кадастровым делением района;

- в окрестностях первого контура д. Большое Протопопово в соответствии с фактическим расположением объекта сельскохозяйственного назначения – ферма, установлена территориальная зона П-2 – Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности, пропущенная в утвержденном проекте;

- уточнены конфигурация и границы зоны ИТ-2– Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры на основании полевых работ по межеванию территории очистных сооружений.

2 контур д. Большое Протопопово

Разделение массивов утвержденной территории п. Аэропорт на собственно п. Аэропорт и второй контур д. Большое Протопопово произвести по границам существующей автомобильной дороги районного значения - Подъезд от автодороги «Томск – Межениновка» к п. Аэропорт (Аэропорт – Межениновка).

- северная граница второго контура д. Большое Протопопово проходит по суходольной меже земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6788, сформированного для размещения ДНП, огибает его и проходит по меже земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:1399 для размещения газопровода высокого давления (II очередь), сформированного вдоль автомобильной дороги. На данную территорию распространить зону СХ-2 -зона размещения садовых и дачных земельных участков;

- далее восточная граница второго контура д. Большое Протопопово проходит вдоль автомобильной дороги до размещения массива садоводческого товарищества «Надежда»;

-южная граница и часть западной границы проложены без изменений от ранее утвержденной до расположения ГРС и ее охранной зоны, которые на основании предложения Департамента архитектуры и градостроительства Томской области, не должны по возможности быть расположены в черте населенных пунктов. Исключен многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 70:14:0336007:108. Далее до расположения того же участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6788, сформированного для размещения ДНП, границы проложены без изменений от ранее утвержденного проекта, а далее по его границе замыкается с северной границей населенного пункта.

Распространение территориальных зон внутри второго контура д. Большое Протопопово уточнено с привязкой имеющихся земельных участков с определенным разрешенным использованием:

- территории покрытые древесно-кустарниковой растительностью с целью ее сохранения отнесены к зоне Р-2 - зона природных ландшафтных территорий;

-территориальная зона К-1 – зона коммунально-складских предприятий и объектов уточнена по фактическому расположению блокированных гаражей;

-территориальная зона Р-3 – зона спортивных комплексов и сооружений уточнена по месту фактического расположения стадиона на местности;

На остальную территорию распространена зона Ж-1–зона застройки жилыми домами в связи с тем, что на данной территории фактически расположены приусадебные участки, огороды, хозпостройки, гаражи граждан, проживающих на прилегающей территории. Использование территории для размещения подобного рода строений входит в перечень разрешенного использования зоны Ж-1.

В окрестностях второго контура д. Большое Протопопово уточнить конфигурацию зоны Р-2 - зона природных ландшафтных территорий, распространив на часть ее территории территориальную зону СХ-2 –зона размещения садовых и дачных земельных участков по фактическому расположению земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:5232, 70:14:0300092:5231, 70:14:0300092:6113, 70:14:0300092:1939, 70:14:0336006:4, 70:14:0336006:3, 70:14:0336006:7, 70:14:0300092:1751, образованных и предоставленных ранее для садоводства гражданам, членам СТ «Чернобылец», а также распространив зону СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий в границах пятнадцатого контура многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:8137 площадью 11 га в связи с расположением на нем земельных участков, ранее распределенных для огородничества гражданам.

1. д. Малое Протопопово

- западная часть д. Малое Протопопово расширена за счет включения в черту населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:2285 по границе земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:13028. Установить на данном участке территориальную зону СХ-3 – Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов.

Далее контур границы населенного пункта остаётся близким к ранее утвержденному, за исключением небольших уточнений, связанных с выявлением пересечения с ранее стоящим на государственном кадастровом учете земельными участками, которые включены в границы, до участка с кадастровым номером 70:14:0300092:5685, который также полностью включен в территорию населенного пункта и на него распространена территориальная зона Ж-1–зона застройки жилыми домами по аналогии с прилегающей территорией.

- восточная часть д. Малое Протопопово также расширена за счет включения в черту населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:2290, 70:14:0300092:2459, 70:14:0300092:2460, 70:14:0300092:12496, 70:14:0300092:2461, 70:14:0300092:2493, на которые распространена территориальная зона СХ-3 – Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов. На данной территории были выявлены многочисленные кадастровые ошибки, которые были исправлены, на основании производства полевых и кадастровых работ произведено уточнение местоположения и конфигурации, участки включены в земли населенных пунктов. На земли общего пользования, поросшие древесно-кустарниковой растительностью в присоединенной территории распространена зона Р-2 – зона природных ландшафтных территорий.

 - по северо-восточной и южной границе д. Малое Протопопово спрямить прохождение границы, убрав многочисленные извилины, затрудняющие в дальнейшем проводить градостроительное освоение территории, распространив на уточненную территорию зону Ж-1 – зона застройки жилыми домами;

- юго-западная граница населенного пункта д. Малое Протопопово устанавливается с очень незначительными изменениями, касающимися уточнения прохождения границы в соответствии с имеющимися природными объектами – ручей, граница леса, граница огородов;

В отношении территориальных зон в д. Малое Протопопово произведено изменение территориальной зоны О-3 – Зона объектов культового значения на зону Р-2 – зона природных ландшафтных территорий в связи с остановкой строительства храма из-за неблагоприятных природных показателей;

- уточнены конфигурация и границы зоны СН-1 – Зоны кладбищ на основании полевых работ по межеванию его территории и в связи с этим уточнены конфигурации прилегающих к нему зон Ж-1–зона застройки жилыми домами и Р-2– зона природных ландшафтных территорий;

- уточнена конфигурация территориальной зоны Ж-1–зона застройки жилыми домами вдоль восточной границы населенного пункта на основании полевых измерений по фактическому расположению жилой застройки на местности.

- восточная часть д. Малое Протопопово расширена за счет включения в черту населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:5685, на который распространена территориальная зона Ж-1–зона застройки жилыми домами по аналогии с прилегающей территорией. Далее, по итогам проведения публичных слушаний, граница проходит по фактической грани пашни (земельный участок с кадастровым номером 70:14:0300092:2493) установить на местности и поставить на кадастровый учет границы населенного пункта д. Малое Протопопово в связи с многочисленными пересечениями кадастрового учета. Таким образом утвержденная в таком виде граница может быть реализована после комплекса работ по уточнению местоположения и конфигурации земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:2493, 70:14:0300092:1966, 70:14:0300092:7343, 70:14:0322001:37.

1. п. Аэропорт

Из территории населенного пункта п. Аэропорт исключить земельные участки, ранее сформированные с адресами д. Большое Протопопово по факту использования. Данное предложение как вариант №2 уже рассматривался в Положении о территориальном планировании, однако утвержден был вариант №1.

На основании этого, границу населенного пункта п. Аэропорт с западной ее стороны проложить вдоль автомобильной дороги районного значения - Подъезд от автодороги «Томск – Межениновка» к п. Аэропорт (Аэропорт – Межениновка) по смежеству с границей населенного пункта д. Большое Протопопово(второй контур).

Вдоль границ садоводческого товарищества «Надежда» по предложению Администрации Мирненского сельского поселения, проложить по границе кадастрового квартала 70:14:0336004, включив земельные участки ранее сформированные из земель населенных пунктов, ошибочно оставшихся за границами, распространив на включенную территорию зоны:

-в районе имеющегося водоема – зона В-1 – зона водных объектов общего пользования;

-в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:12508 в соответствии с разрешенным использованием зона О-1– Зона центра;

- в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:8981 и 70:14:0300092:8984 зона П-2 – Производственно-деловая зона;

- оставшаяся вокруг водоема территория в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:12498 в соответствии с разрешенным использованием зона Р-2 – зона природных ландшафтных территорий.

Далее оставшаяся часть западной границы устанавливаются без изменений. Южная граница также очень близка к ранее утвержденной с учетом включения в территорию населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 70:00:0000000:18 (автодорога Томск-Аэропорт).

 Восточная граница устанавливается без изменений.

По северной границе п. Аэропорт вдоль границ садоводческого товарищества «Аэрофлот» (окр. Аэропорта) спрямить прохождение границы, убрав извилины, затрудняющие в дальнейшем проводить градостроительное освоение территории, распространив на уточненную территорию зону Р-2 – зона природных ландшафтных территорий.

В отношении градостроительного зонирования в центральной части п. Аэропорт произведено упорядочение расположения территориальных зон в соответствии с фактическим расположением участков на местности с учетом кадастрового учета и разрешенного использования:

- в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:21:0300001:53, 70:21:0300001:266 распространена зона ИТ-3 – Зона воздушного транспорта;

- под существующими многоэтажными домами распространена зона Ж-3 – Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей);

- под существующим детским садом распространена зона О-2 – Зона размещения объектов образования;

- под существующими объектами социального назначения (гостиница, автомоечный комплекс, торговые павильоны) распространена зона О-1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

- под дорогами , улицами, проездами зона ИТ-1 - Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;

- на земли общего пользования, поросшие древесно-кустарниковой растительностью в присоединенной территории распространена зона Р-2 – зона природных ландшафтных территорий.

Уточнена также конфигурация территориальной зоны П-2 – Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности, в которой находились земельные участки с кадастровыми номерами 70:21:0300001:31, 70:00:0000000:126 – указанная зона распространена на прилегающую территорию до автомобильной дороги на Аэропорт.

5) Трубачево

Распространить территориальную зону О-1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки в границах всего земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:5417 для создания административных и торговых объектов.

Уточнены конфигурации территориальных зон ИТ-2, Ж-2 по фактическому кадастровому учету земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:10065 и 70:14:0300092:5416.

1. д. Плотниково

Произведено уточнение конфигурации всех имеющихся территориальных зон в соответствии с фактическим расположением объектов на местности:

- уточнены конфигурация и границы зоны СН-1– Зоны кладбищ на основании полевых работ по межеванию его территории. Территория кладбища по фактическому расположению размещена частично в границах населенного пункта, частично вне границ, зона СН-1– Зоны кладбищ распространена на обеих частях. В связи с этим уточнены конфигурации прилегающих к нему зон Ж-1–зона застройки жилыми домами и Р-2– зона природных ландшафтных территорий и Р-1 – Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов.

По фактическому расположению участков на местности уточнены:

- в центральной части д. Плотниково уточнены конфигурация и площадь территориальных зон Ж-1–зона застройки жилыми домами, ИТ-1– Зона инженерно-транспортной инфраструктуры и О-1– Зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

- в южной части уточнены конфигурация и площадь территориальных зон Ж-1–зона застройки жилыми домами, ИТ-1– Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;

- в северной части уточнены конфигурация и площадь территориальных зон Ж-1–зона застройки жилыми домами, Р-2– зона природных ландшафтных территорий.

Кадастровый учет в случаях грубых кадастровых ошибок в расчет не принимался.

В окрестностях д. Плотниково в соответствии с фактическим расположением объекта сельскохозяйственного назначения – ферма, установлена территориальная зона П-2– Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности, пропущенная в утвержденном проекте.

В окрестностях д. Плотниково установить зону СН-1 –зона кладбищ, с целью резервирования территории.

Распространить на территорию всех фермерских хозяйств зону СХ-4 – зона ведения фермерских хозяйств, дополнив ГП и ПЗЗ данной зоной.

Глава Мирненского поселения А.С. Юрков

 Приложение N 2 к решению Совета

 Мирненского сельского поселения

 от 10.10.2017 г. N 14

Изменения и дополнения

в Правила землепользования и застройки

Мирненского сельского поселения

В текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение» внести изменения:

- п.п.9 пункта 2 статья 3. «Полномочия органов местного самоуправления Мирненского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки» читать в следующей редакции:

«9) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах Мирненского сельского поселения для муниципальных нужд;»

- Пункт 3 статьи 5. «Общие положения о градостроительном зонировании территории Мирненского сельского поселения» читать в следующей редакции:

«3. Настоящими Правилами на территории Мирненского сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны и подзоны:

|  |
| --- |
| Жилые зоны (Ж), в том числе подзоны: |
| Ж-1 | - | Зона застройки индивидуальными жилыми домами; |
| Ж-2 | - | Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; |
| Ж-3 | - | Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей); |
| Ж-4 | -  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа |
| 2. Общественные зоны (О), в том числе подзоны: |
| О-1 | - | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки; |
| О-2 | - | Зона размещения объектов образования; |
| О-3 | - |  Зона объектов культового назначения. |
| 3. Производственные (П) и коммунально-складские (К) зоны: |
| П-1 | - | Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности; |
| П-2 | - | Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV -V классов санитарной опасности; |
| К-1 | -  | Зона коммунально-складских предприятий и объектов. |
| 4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в том числе подзоны: |
| ИТ-1 | - | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры; |
| ИТ-2 | - | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры; |
| ИТ-3 | - | Зона воздушного транспорта. |
| 5. Рекреационные зоны (Р), в том числе подзоны: |
| Р-1 | - | Зоны общественных рекреационных территорий, парков и скверов; |
| Р-2 | - | Зона природных ландшафтных территорий; |
| Р-3 | - | Зона спортивных комплексов и сооружений; |
| Р-4 | - | Зона специализированных рекреационных территорий и объектов. |
| 6. Зоны специального назначения (СН), в том числе подзоны: |
| СН-1 | - | Зона кладбищ. |
| 7. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) |
| СХ-1 | - | Зона сельскохозяйственных угодий; |
| СХ-2 | - | Зона размещения садовых и дачных земельных участков; |
| СХ-3 | - | Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов; |
| СХ-4 |  - | Зона ведения фермерского хозяйства.  |
| 8. Зона лесов (Л) |
| Л-1 | - | Зона лесного фонда. |
| 9. Зона водных объектов (В) |
| В-1 | - | зона водных объектов общего пользования. |

- В пункте 15 статьи 5. Слова «градостроительного зонирования» заменить словами «функционального зонирования, входящей в состав генерального плана»

- Статью 22. «Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Мирненского сельского поселения» читать в следующей редакции:

«Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.»

- Статью 23. «Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд» читать в следующей редакции:

«Порядок изъятия земельных участков для муниципальных и государственных нужд регламентируется главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.»

 Пункты 2 и 3 статьи 28. «Содержание карт градостроительного зонирования территории Мирненского сельского поселения» читать в следующей редакции:

«2. Карта градостроительного зонирования состоит из сводной карты градостроительного зонирования всей территории Мирненского сельского поселения (масштаб 1:20000); состав и номенклатура территориальных зон и подзон указан в статье 5. пункт 3 настоящих Правил;

Участки в составе одной территориальной зоны в зависимости от своего местоположения, могут иметь различные ограничения градостроительной деятельности»

 - Пункт 4 Статьи 30. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» читать в следующей редакции:

 «4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2500 кв. м. |
| Для индивидуального жилищного строительства | 1500 кв. м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв. м. |
| Минимальная |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600 кв.м. |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600 кв.м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 300 кв.м. |
| Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков: |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц: |  |
| для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства | 12 м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 16 м. |
|  Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:  |  |
| для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства | 30 м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | 12 м. |
| минимальная | 4 м. |
| Процент застройки |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 20% |
| Иные показатели |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 2,2 м. |
| максимальная высота оград между | 2,2 м. |
| соседними участками |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м. |
|  | допускается размещение жилых домов по |
|  | красной линии улиц в условиях |
|  | сложившейся застройки |
| отступ застройки от границ смежных | от усадебного дома – 3 м; |
| земельных участков | от постройки для содержания скота и |
|  | птицы – 4 м; |
|  | от других построек – 1 м; |
|  | от стволов высокорослых деревьев – 4 м; |
|  | среднерослых – 2 м; |
|  | от кустарника - 1 м; |
|  | от открытой стоянки – 1 м» |

- Пункт 4 Статьи 31. «Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности (Ж-2)» читать в следующей редакции:

«4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка\* |  |
| Максимальная |  кв. м |
| для многоквартирного жилого дома  | – 250 кв.м./квартиру |
| для блокированного жилого дома  | – 400 кв.м./один блок |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв.м. |
| Минимальная |  кв. м. |
|  для многоквартирного жилого дома  | – 150 кв.м./квартиру; |
| для блокированного жилого дома  | – 150 кв.м./один блок; |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – 300 кв.м. |
| Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков: |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц: |  |
| для многоквартирного жилого дома | – 20 м. |
| для блокированного жилого дома | – 8 м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – 16 м. |
|  Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:  | – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м. |
| для многоквартирного жилого дома | – 50 м. |
| для блокированного жилого дома | - 20 м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования |  |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | 18 м. |
| минимальная | 4 м. |
| Иные показатели |  |
| отступ жилого дома от красной линии улицы, переулка | 5 м. |
| отступ жилого дома от красной линии проездов | 3 м. |
| отступ жилого дома от границ смежных земельных участков | 3 м. |
| расстояния между домами (бытовые разрывы) | 6-15 м. |
| Хозяйственные постройки от улиц , проездов | 5 м. |
| От постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка | 4 м |
| От других построек (бани, гаражи, др.) до границы соседнего земельного участка | 1 м. |
| От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка | 4 м. |
| От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка | 2 м. |
| От кустарников до границы соседнего земельного участка | 1 м. |
| Процент застройки |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка(за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) | 50% |
|  Минимальная доля озеленения территории земельных участков  | 10% площади земельного участка» |

- Пункт 4 Статьи 32. «Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (Ж-3)» читать в следующей редакции:

 «4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Площадь земельного участка |  |  |
|  | Максимальная |  |  |
|  | для многоквартирного жилого дома  | – 250 кв.м./квартиру |  |
|  | для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв.м. |  |
|  | Минимальная |  |  |
|  |  для многоквартирного жилого дома  | – 150 кв.м./квартиру; |  |
|  | для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – 300 кв.м. |  |
|  | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков: |  |  |
|  | Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц: |  |  |
|  | для многоквартирного жилого дома | – 20 м. |  |
|  | для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – определяется эскизным проектом размещения объекта  |  |
|  |  Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:  |  |  |
|  | для многоквартирного жилого дома | – 50 м. |  |
|  | для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | – определяется эскизным проектом размещения объекта  |  |
|  | Количество этажей |  |  |
|  | максимальное | 7 (включая мансардный) |  |
|  | минимальное | 1 |  |
|  | Высота зданий, сооружений |  |  |
|  | максимальная | По расчету |  |
|  | минимальная | 4 м. |  |
|  | Максимальная высота индивидуальных гаражей  | 3 м. |  |
|  | Процент застройки |  |  |
|  | максимальный | 50% |  |
|  | минимальный | 30% |  |
|  | Иные показатели |  |  |
|  | максимальная высота оград вдоль улиц |  1,8 м. |  |
| максимальная высота оград между соседними |  1,8 м. |
| участками |  |
| отступ застройки от красной линии улицы |  5 м. |
| отступ застройки от границ смежных земельных |  5 м. |
| участков |  |
| От стволов высокорослых деревьев до границы соседнего земельного участка |  4 м. |
|  От стволов среднерослых деревьев до границы соседнего земельного участка | 2 м. |
| От кустарников до границы соседнего земельного участка | 1 м. |
|  Минимальная доля озеленения территории земельных участков  | 10% площади земельного участка |

Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»."

- Текст статьи 33. «Зона застройки жилыми домами сезонного типа (Ж-4)» читать в следующей редакции:

«Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов сезонного проживания с целью формирования условий для рекреационно-хозяйственной деятельности населения (отдых и выращивание сельхозкультур с возможным переводом в зону жилой застройки при условии разработки проекта планировки), дачных домов.

При изменении функционального назначения территории будут действовать градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны, согласно настоящим Правилам.»

- Дополнить текст пункта 1. «Основные виды разрешенного использования» и изложить его в следующей редакции:

«- индивидуальные жилые дома для сезонного проживания;

- дачные дома;

- административные здания садовых и дачных кооперативов.»

- Пункт 4 читать в следующей редакции:

«4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 1500 кв. м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв. м. |
| Минимальная | 600 кв.м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 300 кв.м. |
| Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков: |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц: | 12 м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 16 м. |
|  Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:  | 30 м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | 12 м. |
| минимальная | 4 м. |
| Процент застройки |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 20% |
| Иные показатели |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 2,2 м. |
| максимальная высота оград между | 2,2 м. |
| соседними участками |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м. |
|  | допускается размещение жилых домов по |
|  | красной линии улиц в условиях |
|  | сложившейся застройки |
| отступ застройки от границ смежных | от усадебного дома – 3 м; |
| земельных участков | от постройки для содержания скота и |
|  | птицы – 4 м; |
|  | от других построек – 1 м; |
|  | от стволов высокорослых деревьев – 4 м; |
|  | среднерослых – 2 м; |
|  | от кустарника - 1 м; |
|  | от открытой стоянки – 1 м» |

- Пункт 4 Статьи 34. «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (О-1)» читать в следующей редакции:

 «4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 3000 кв.м |
| Минимальная | По рассчету |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | по расчету |
| минимальная | 4 м. |
| Процент застройки |  |
| максимальный | по расчету |
| минимальный | 40% |
| Иные показатели |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц | 10 м. |
| Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 50 м. |
| отступ застройки от красной линии улицы | 6 м. |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 6 м. |
| Минимальная доля озеленения территории земельных участков | 10% площади земельного участка.» |

- Пункт 4 Статьи 35. «Зона размещения объектов образования (О-2)» читать в следующей редакции:

«4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная площадь земельного участка | определяется эскизным проектом размещения объекта  |
| Минимальная площадь земельного участка | определяется эскизным проектом размещения объекта |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | по расчету |
| минимальная | 4 м. |
| Процент застройки |  |
| максимальный | по расчету |
| минимальный | 40% |
| Иные показатели |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц | 30 м. |
| Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц  | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 120 м. |
| отступ застройки от красной линии улицы | 6 м. |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 6 м. |
| Минимальная доля озеленения территории земельных участков | 20% площади земельного участка» |

- Дополнить п.1 и 4 Статьи 37. «Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности (П-1)» и изложить их в следующей редакции:

«1.Основные виды разрешенного использования

промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной

300 м, в т.ч.:

 зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов;

площадки для буртования помета и навоза;

склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т;

обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов;

гаражи, мастерские по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники и др;

предприятия родственной специализации IV-V класса опасности;

объекты пожарной охраны, пожарные депо

сооружения для хранения транспортных средств;

стоянки для хранения сельскохозяйственной техники;

автостоянки для грузового автотранспорта.»

«4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальная ширина (длина) земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта, но не менее 20 м.

Максимальная ширина (длина) земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта.

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта, но не более 300000 кв.м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.

Не допускается размещение объектов для проживания людей;

Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 25% площади;

Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

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 0,5м.»

- Дополнить п.1 и п.4 Статьи 38. «Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности (П-2)» и изложить их в следующей редакции:

«1.Основные виды разрешенного использования  - промышленные объекты и производства четвертого и пятого классов с санитарно-защитной зоной 100 и 50 м. соответственно, в т.ч.:

 - зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной

 переработки сельскохозяйственной продукции;

производство колбасных изделий;

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

предприятия пищевые заготовочные;

овоще-фруктохранилища;

производство фруктовых и овощных соков;

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

производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;

элеваторы;

производство маргарина;

молочные и маслобойные производства;

сыродельные производства;

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

кондитерские производства;

хлебозаводы хлебопекарные производств;

промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов; и др;

тепличные и парниковые хозяйства;

склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений менее 50 т;

мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;

хозяйства с содержанием животных до 100 голов;

склады горюче-смазочных материалов;

материальные склады

сооружения для хранения транспортных средств;

стоянки для хранения сельскохозяйственной техники;

автостоянки для грузового автотранспорта.»

 «4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

Минимальная ширина (длина) земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта, но не менее 20 м.

Максимальная ширина (длина) земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта.

Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – определяется эскизным проектом размещения объекта, но не более 300000 кв.м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.

Не допускается размещение объектов для проживания людей;

Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 25% площади;

Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

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 0,5м.»

- Дополнить п.1 и п.4 Статьи 39. «Зона коммунально-складских предприятий и объектов (К-1)» и изложить их в следующей редакции:

«1.Основные виды разрешенного использования

гаражи, автостоянки;

гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;

хозяйственные постройки;

открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;

автокомбинаты;

отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

станции технического обслуживания автомобилей;

мойки автомобилей;

автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);

транспортные агентства по предоставлению транспортных услуг;

склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки;

материальные склады;

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

м.»

 «4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | 4 м. |
| минимальная | 2 м. |

Остальные параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету в соответствии с проектной документацией.»

- Дополнить текст Статьи 40. «Зона коммунально-складских предприятий и объектов (К-1)» после слов «-отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса).» названием пункта в следующей редакции:

«1.Основные разрешенные виды использования»

- Пункт 4 Статьи 41. «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)» и изложить их в следующей редакции: «4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

Параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету в соответствии с проектной документацией.

Озеленение – не менее 20%»

- Дополнить п.1, п.2, п.3 и п. 4 Статьи 44. «Зоны природных ландшафтных территорий (Р-2)» и изложить их в следующей редакции:

«1.Основные виды разрешенного использования

- леса, лесопарки;

- приречные и луговые территории;

- ботанические сады, оранжереи, питомники;

- спортивные и игровые площадки;

- лыжные трассы;

- велосипедные дорожки;

- пляжи;

- причалы, лодочные станции.»



«2. Условно разрешенные виды использования

- объекты отдыха и туризма;

- временные торговые объекты;

- некапитальные строения предприятий общественного питания;

- сезонные обслуживающие объекты;

- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

- автостоянки для туристических автобусов;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.»



« 3.Вспомогательные виды разрешенного использования

рекреационно-оздоровительная, эколого-просветительная деятельность;

- спортивные и игровые площадки;

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

- общественные туалеты;

- контейнерные площадки для сбора мусора;

- санитарная и ландшафтная рубки деревьев;

- площадки для выгула собак;

- объекты инженерной инфраструктуры;

 - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей»

«4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

 - Параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету в соответствии с проектной документацией.

 - Озеленение – не менее 20%»

- Дополнить п.1 и п.3 Статьи 46. «Зоны специализированных рекреационных территорий и объектов» и изложить их в следующей редакции:

«1.Основные виды разрешенного использования

- детские оздоровительные лагеря;

- спортивные лагеря, в т.ч. палаточные;

- спортивно-зрелищные сооружения;

- специальные спортивно-развлекательные сооружения;

- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные,

 - комплексы и объекты отдыха и туризма;

- летние: театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры;

- универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения,

 - развлекательные комплексы;

- дачи дошкольных учреждений;

- тренировочные базы;

- физкультурно-спортивные площадки и комплексы, включая открытые спортивные

- сооружения с трибунами для размещения зрителей;

- крытые теннисные корты;

- купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования;

- столовые;

- медицинские пункты, амбулатории;

- аптеки;

- сауны, массажные кабинеты, фитнес - клубы;

- пляжи;

- лодочные станции»

 

«3.Вспомогательные виды разрешенного использования

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

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи служебного транспорта;

- гостевые автостоянки;

- контейнерные площадки для сбора мусора;

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура отдыха;

- пункты проката инвентаря;

- общественные туалеты;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

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

- объекты гражданской обороны;

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

«4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

 - Параметры застройки не назначаются, принимаются по расчету в соответствии с проектной документацией.

 - Озеленение – не менее 20%»

- Дополнить п.1, п.2, п.3 Статьи 47 «Зоны кладбищ (СН-1)» и читать их в следующей редакции:

«1.Основные виды разрешенного использования

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

- захоронения (для действующих кладбищ)

- колумбарии (для действующих кладбищ)

- специализированные магазины;

- крематории (для действующих кладбищ)

- мемориальные комплексы;

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- дома траурных обрядов;

- хозяйственные корпуса»



«2. Условно разрешенные виды использования

- культовые здания и сооружения;

- бюро похоронного обслуживания

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- оранжереи.»



 «3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- автостоянки, парковки;

- площадки для сбора мусора;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;

- общественные зеленые насаждения;

- резервуары для хранения воды

- объекты пожарной охраны.»

- Изложить название статьи 49. «Зоны садовых земельных участков (СХ-2)» в следующей редакции:

«Статья 49. «Зона размещения садовых и дачных земельных участков (СХ-2)»

- Дополнить п.1, п.2, п.3 и п.4 Статьи 49. «Зона размещения садовых и дачных земельных участков (СХ-2)» и изложить их в следующей редакции:

 «1. Основные виды разрешенного использования

- садовые дома для сезонного проживания;

- дачи;

- садово-огородные участки, сады, огороды, палисадники;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- магазины товаров первой необходимости;

- административные здания садовых и дачных кооперативов;

- теплицы;

- открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта (вахтовые, грузовые и легковые машины);

- зеленые насаждения.»



«2.Условно разрешенные виды использования

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;

- культовые объекты;

- временные объекты торговли;

- сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения;

- коллективные овощехранилища;

- постройки для содержания мелких животных;

- ветлечебницы без содержания животных;

- открытые гостевые автостоянки.

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; нный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;

- гостевые автостоянки;

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

«3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

- постройки для содержания мелких животных;

- пасеки;

- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;

- водозаборы;

- общественные резервуары для хранения воды;

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;

- противопожарные водоемы;

- лесозащитные полосы;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- спортивные площадки;

- участковые пункты милиции;

- сезонные обслуживающие объекты;

- временные торговые объекты;

- площадки для сбора мусора;

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- резервуары для хран ения воды;

- объекты пожарной охраны.»

«4. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Максимальная | 1500 кв. м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 6000 кв. м. |
| Минимальная | 600 кв.м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 300 кв.м. |
| Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков: |  |
| Минимальная ширина земельного участка вдоль улиц: | 12 м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | 16 м. |
|  Максимальная ширина земельного участка вдоль улиц:  | 30 м. |
| для размещения объектов иных основных видов разрешенного использования | определяется эскизным проектом размещения объекта и не может превышать 100 м. |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 (включая мансардный) |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | 12 м. |
| минимальная | 4 м. |
| Процент застройки |  |
| максимальный | 30% |
| минимальный | 10% |
| Иные показатели |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м. |
| максимальная высота оград между | 1,8 м. |
| соседними участками |  |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5 м. |
| отступ застройки от границ смежных | от жилого строения – 3 м. |
| земельных участков | от постройки для содержания скота и |
|  | птицы – 4 м. |
|  | от других построек – 1 м. |
|  | от стволов высокорослых деревьев – 4 м; |
|  | среднерослых – 2 м. |
|  | от кустарника - 1 м. |
|  | от открытой стоянки – 1 м.» |

- Дополнить Правила землепользования и застройки статьей 49.1 и изложить ее в следующей редакции:

«Статья 49.1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (СХ-3)

1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, луга, пастбища, сады, огороды);

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;

- учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;

- тепличные и парниковые хозяйства;

- овощехранилища;

- подсобные хозяйства;

2. Условно разрешенные виды использования:

- перерабатывающие предприятия;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- предприятия общественного питания, непосредственно связанные с обслуживанием;

- склады минеральных удобрений и ядохимикатов;

- автостоянки для хранения грузового и специализированного автотранспорта.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты пожарной охраны;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- внутрихозяйственные дороги;

- замкнутые водоемы;

- лесозащитные полосы.

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

- не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;

- допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, специализированных ограждений»

- Дополнить Правила землепользования и застройки статьей 49.2 и изложить ее в следующей редакции:

«Статья 49.2. Зона ведения фермерского хозяйства (СХ-4)

1. Основные виды разрешенного использования:

- объекты сельскохозяйственного производства;

- перерабатывающие предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля IV-V класса вредности;

- сооружения для хранения транспортных средств;

- автостоянки для легкового транспорта;

- автостоянки для специализированного автотранспорта;

- подсобные хозяйства;

- хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения,

- тепличные и парниковые хозяйства;

- поля и участки для выращивания сельскохозяйственных культур;

- овощехранилища;

- выпасы, сенокосы, сады, огороды;

- постройки для содержания животных и птиц;

- для размещения рыбного хозяйства;

- ветлечебницы;

- зеленые насаждения.

 Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

-предприятия общественного питания, непосредственно связанные с обслуживанием производственных предприятий;

- объекты размещения (гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием производственных предприятий;

- объекты бытового обслуживания;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных;

- временные объекты торговли;

- сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения;

- открытые гостевые автостоянки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- замкнутые водоемы;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

- объекты инженерной инфраструктуры;

- помещения для охраны;

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;

- площадки для мусоросборников;

- противопожарные водоемы;

- внутрихозяйственные дороги;

- лесозащитные полосы.

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

- Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировки территории.

- 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.

- Допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, перерабатывающих предприятий и объектов сельскохозяйственного производства, специализированных ограждений

- Минимальная ширина земельного участка – 30 м.

- Максимальная ширина (длина) земельного участка – не установлена.

- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.»

Глава Мирненского поселения А.С. Юрков

Приложение N 3 к решению Совета

 Мирненского сельского поселения

 от 10.10.2017 г. N 14

Изменения и дополнения

в Положение о территориальном планировании Генерального плана

Мирненского сельского поселения

1. Часть 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения» раздел 2.2. «Предложения по оптимизации территориального устройства Мирненского сельского поселения» пункт «Мероприятия по изменению территориального устройства Мирненского сельского поселения» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятий | Этапы | Исполнитель |  |
| п/п | реализации |  |
|  |  |  |
| 1. | Изменение границ п. Мирный |  |  |  |
| 1.1. | Включение в границу п. Мирный земельных | I очередь |  |  |
| участков общей площадью 303,28 га |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Установление границ п. Мирный в |  | Администрация |  |
| 1.2. | соответствии с отображением на карте | I очередь |  |
| Мирненского |  |
|  | Генерального плана |  |  |
|  |  | сельского поселения |  |
|  | Проведение мероприятий по |  |  |
|  |  |  |  |
| 1.3. | инструментальному закреплению границ п. | I очередь |  |  |
|  | Мирный |  |  |  |
| 2. | Изменение границ п. Трубачево |  |  |  |
| 2.1. | Включение в границу п. Трубачево земельных | I очередь | Администрация |  |
| участков общей площадью 242.94 га | Томской области, |  |
|  |  |  |
|  | Установление границ п. Трубачево в |  | Администрация МО |  |
| 2.2. | соответствии с отображением на карте | I очередь | «Томский район», |  |
|  | Генерального плана |  | Администрация |  |
|  |  |  | Мирненского |  |
|  | Проведение мероприятий по |  | сельского поселения, |  |
| 2.3. | инструментальному закреплению границ | I очередь | Администрация |  |
|  | п.Трубачево |  | Богашевского |  |
|  |  |  | сельского поселения |  |
| 3. | Изменение границ п. Аэропорт |  |  |  |
|  |  |  | Администрация |  |
| 3.1. | Включение в границу п. Аэропорт земельных | I очередь | Томской области, |  |
| участков общей площадью 23.77га | Администрация МО |  |
|  |  |  |
|  |  |  | «Томский район», |  |
|  | Установление границ п. Аэропорт в |  | Администрация |  |
| 3.2. | соответствии с отображением на карте | I очередь | Мирненского |  |
|  | Генерального плана |  | сельского поселения, |  |
|  | Проведение мероприятий по |  | Администрация |  |
| 3.3. | инструментальному закреплению границ п. | I очередь | Богашевского |  |
|  | Аэропорт |  | сельского поселения |  |
| 4. | Изменение границ д. Большое Протопопово |  |  |  |
|  | Включение в границу д. Большое |  | Администрация |  |
|  | Протопопово земельных участков общей |  | Мирненского |  |
| 4.1. | площадью 134,57га | I очередь | сельского поселения |  |
|  | Установление границ д. Большое |  |  |
|  |  |  |  |
| 4.2. | Протопопово в соответствии с отображением | I очередь |  |  |
|  | на карте Генерального плана |  |  |  |
|  | Проведение мероприятий по |  |  |  |
| 4.3. | инструментальному закреплению границ д. | I очередь |  |  |
|  | Большое Протопопово |  |  |  |
| 5. | Изменение границ д. Малое Протопопово |  |  |  |
| 5.1. | Включение в границу д. Малое Протопопово | I очередь |  |  |
| земельных участков общей площадью 48.77 га |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Установление границ д. Малое Протопопово в |  | Администрация |  |
| 5.2. | соответствии с отображением на карте | I очередь |  |
| Мирненского |  |
|  | Генерального плана |  |  |
|  |  | сельского поселения |  |
|  | Проведение мероприятий по |  |  |
|  |  |  |  |
| 5.3. | инструментальному закреплению границ д. | I очередь |  |  |
|  | Малое Протопопово |  |  |  |
| 6. | Изменение границ д. Плотниково |  |  |  |
|  | Включение в границу д. Плотниково |  |  |  |
| 6.1. | земельных участков общей площадью 17,75 га | I очередь |  |  |
|  | Установление границ д. Плотниково в |  | Администрация |  |
| 6.2. | соответствии с отображением на карте | I очередь | Мирненского |  |
|  | Генерального плана |  | сельского поселения |  |
|  | Проведение мероприятий по |  |  |  |
| 6.3. | инструментальному закреплению границ д. | I очередь |  |  |
|  | Плотниково |  |  |  |
|  | Изменение границ Мирненского и |  | Администрация |  |
|  | Богашевского сельских поселений в порядке, |  |  |
|  |  | Томской области, |  |
|  | установленном законом Томской области от |  |  |
|  |  | Администрация МО |  |
|  | 22 декабря 2009 года № 271-ОЗ «Об |  |  |
|  |  | «Томский район», |  |
|  | административно-территориальном |  |  |
|  |  | Администрация |  |
| 7. | устройстве Томской области (с изменениями | I очередь |  |
| Мирненского |  |
|  | на 19 июня 2012 года)», в части отнесения |  |  |
|  |  | сельского поселения, |  |
|  | земельных участков с кадастровыми |  |  |
|  |  | Администрация |  |
|  | номерами 70:21:0300001 и 70:14:0300038 к |  |  |
|  |  | Богашевского |  |
|  | территории Мирненского сельского |  |  |
|  |  | сельского поселения |  |
|  | поселения. |  |  |
|  |  |  |  |

1. Часть 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения» раздел 2.3. «Функциональное зонирование» изложить в следующей редакции:
* соответствии с Градостроительным Кодексом РФ Генеральным планом предусматривается упорядочение сложившегося функционального зонирования на основе опорной застройки и территориальное развитие функциональных зон на свободных от застройки территориях.

*Параметры развития функциональных зон в границах п. Мирный*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование функциональной | Существующее | % | Проектное | % |  |
| зоны | положение, га | решение, га |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Жилые зоны (усадебная | 31,97 | 23,86 | 134,10 | 30,66 |  |
| застройка) Ж-1 |  |
|  |  |  |  |  |
| Жилые зоны (многоквартирная | 0,3 | 0,23 | 0,29 | 0,07 |  |
| малоэтажная) Ж-2 |  |
| Жилые зоны (многоквартирная | 0,58 | 0,44 | 0,77 |  |  |  | 0,17 |  |  |
| повышенной этажности)Ж-3 |  |  |  |  |  |
| Жилые зоны (жилая сезонного типа)Ж-4 | - | - | 44,48 |  |  |  | 10.17 |  |  |
| Общественно-деловая зона О-1 | 2,83 | 2,11 | 1,38 |  |  |  | 0,32 |  |  |
| Зона объектов образования О-2 | 2,47 |  |  |  | 0,56 |  |  |
| Коммунально-складская зона К-1 | 4,59 | 3,42 | 0,60 |  |  |  | 0,14 |  |  |
| Рекреационная зона Р-2 | 37,49 | 27,98 | 56,82 |  |  |  | 13,00 |  |  |
| Зеленые насаждения общего | 1,05 |  |  |  | 0,24 |  |  |
| пользования Р-1 |  |  |  |  |  |
| Производственная зона П-1 | 29,26 | 21,84 | 25,20 |  |  |  | 5,76 |  |  |
| Производственная зона П-2 | 38,39 |  |  |  | 8,78 |  |  |
| Улично-дорожная сеть ИТ-1 | 16,2 | 12,1 | 40,82 |  |  |  | 9,33 |  |  |
| Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)  |  |  | 4,90 |  |  |  | 1,12 |  |  |
| Водные объекты | 2,26 | 1,69 | 2,26 |  |  |  | 0,52 |  |  |
| Зона сельскохозяйственного | 7,79 | 5,81 | 52,43- |  |  |  | 11,99 |  |  |
| использования (СХ-3) |  |  |  |  |  |
| Зона садоводческих | - | - | 31,28 |  |  |  | 7,27 |  |  |
| объединений (СХ-2) |  |  |  |  |  |
| Всего | **133,97** | **100** | **437,24** |  |  | **100** |  |  |
| *Параметры развития функциональных зон в границах п. Аэропорт* |  |  |  |  |
| Наименование функциональной | Существующее |  | Проектное |  | % |  |  |
| % | решение, га |  |  |  |
| зоны | положение, га |  | . |  |
|  |  |  |  |
| Жилые зоны (усадебная | - | - |  |  |  |  |  |  |  |  |
| застройка) (Ж-1) |  | 5,75 |  |  |  | 1,48 |  |  |
| Жилые зоны (многоквартирная | 3,16 | 0,87 | 4,16 |  |  |  |  |  |  |
| повышенной этажности) (Ж-3) |  |  |  | 1,07 |  |  |
| Общественно-деловая зона (О-1) | 3,51 | 0,96 | 2,460,88 |  |  |  | 0,63 |  |  |
|  Зона объектов образования (О-2) |  |  |  | 0,23 |  |  |
| Коммунально-складская зона (К-1) | -24,14 | -6,62 |  | 1,96 |  |  |  | 0,50 |  |  |
|  Производственная зона П-2 |  | 25,62 |  |  |  | 6,60 |  |  |
| Рекреационная зона (Р-2) | 0,72 | 0,2 | 13,28 |  |  |  | 3,42 |  |  |
|  |  |  |  | 0,20 |  |  |
|  Рекреационная зона (Р-3) |  |  |  |  | 0,79 |  |  |  |  |  |
| Зеленые насаждения общего | 51,77 | 14,2 | - |  |  |  |  |  |  |
| пользования (Р-1) |  |  |  |  |  |  |
| Зона воздушного транспорта (ИТ-3) | 255,76 | 70,14 | 313,55 |  |  | 80,74 |  |  |
|  Зона размещения объектов инже нерной инфраструктуры (ИТ-2) |  |  |  |  |  1,17 |  |  |  | 0,30 |  |  |
| Улично-дорожная сеть (ИТ-1) | 25,4 | 6,97 |  | 18,76 |  |  |  | 4,83 |  |  |
|  | **364,61** | **100** |  |  |  |  | **100** |  |  |
| Всего | **388,38** |  |  |  |  |
| *Параметры развития функциональных зон в границах п. Трубачево* |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Наименование функциональной | Существующее | % | Проектное |  | % |  |  |
| зоны | положение, га | решение, га |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Жилые зоны (усадебная | 13,77 | 54,47 | 144,92 |  |  | 54,03 |  |  |
| застройка) (Ж-1) |  |  |  |  |
| Жилые зоны (многоквартирная | - | - | 2,26 |  | 0,84 |  |  |  |
| малоэтажная) (Ж-2) |  |  |  |  |
| Общественно-деловая зона (О-1) | - | - | 3,81 |  | 1,42 |  |  |  |
| Коммунально-складская зона (К-1) | 0,95 | 3,76 | 1,23 |  | 0,46 |  |  |  |
| Рекреационная зона (Р-2) | - | - |  66,00 |  | 24,61 |  |  |  |
| Зеленые насаждения общего пользования (Р-1) | 6,0 | 23,73 | 6,16 |  | 2,30 |  |  |  |
| Водные объекты (В-1) | - | - | 4,50 |  | 1,68 |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть (Т-1) | 2,01 | 7,96 | 21,75 |  | 8,11 |  |  |
| Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)  | - | - | 2,26 |  | 0,84 |  |  |  |
| Производственная зона (П-2) | - | - | 15,33 |  | 5,71 |  |  |  |
| Зона сельскохозяйственного | 2,55 | 10,08 | - |  | - |  |  |  |
| использования |  |  |  |  |
| Всего | **25,28** | **100** | **268,22** | **100** |  |  |  |
| *Параметры развития функциональных зон в границах д. Большое Протопопово* |  |
| Наименование функциональной | Существующее | % | Проектное | % |  |  |  |
| зоны | положение, га | решение, га |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Жилые зоны (усадебная застройуа (Ж-2) | 29,74 | 61,65 |  | 118,38 |  | 64,77 |  |  |  |
| Жилые зоны (многоквартирная многоэтажная ) (Ж-3) | - | - | 1,32 |  | 0,72 |  |  |  |
| Общественно-деловая зона (О-1) | 0,84 | 1,74 | 0,42 |  | 0,23 |  |  |  |
| Коммунально-складская зона (К-1)  | - | - |  | 0,50 |  |  | 0,27 |  |  |  |
| Зеленые насаждения общего пользования (Р-1) | 10,15 |  |  2,55  |  | 1,39 |  |  |  |
| Рекреационная зона (Р-2) | 0,76 | 1,58 |  17,65 |  | 9,65 |  |  |  |
|  Зоны спортивных сооружений (Р-3) | - | - |  | 1,43 |  |  | 0,78 |  |  |  |
| Зона садоводческих объединений (СХ-2) | - | - | 27,53 |  | 15,06 |  |  |  |
| Водные объекты (В-1) | 0,94 | 1,95 | 0,94 |  | 0,51 |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть (ИТ-1) | 5,81 | 12,04 |  | 11,25 |  | 6,15 |  |  |
|  Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2) | - | - |  0,84 |  |  0,47 |  |  |
|  Всего | **48,24** | **100** |  **182,81** |  |  | **100** |  |  |  |
| *Параметры развития функциональных зон в границах д. Малое Протопопово* |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Наименование функциональной | Существующее | % | Проектное | % |  |  |  |
| зоны | положение, га | решение, га |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Жилые зоны (усадебная застройка (Ж-1) | 28,62 | 69,5 | 40,19 |  | 44,68 |  |  |
|

|  |
| --- |
| Зона сельскохозяйственного |
| использования (СХ-3) |
|

 | - | - | 31,04 |  | 34,51 |  |  |  |
| Рекреационная зона (Р-2) | 6,58 | 15,98 | 12,98 |  | 14,43 |  |  |
| Водные объекты (В-1) | 1,23 | 2,97 | 1,23 |  | 1,37 |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть (ИТ-1) | 4,37 | 10,63 | 4,07 |  | 4,52 |  |
| Зоны спецназначения (СН-1) | 0,38 | 0,92 | 0,44 |  | 0,49 |  |
| Всего | **41,18** | **100** | **89,95** |  | **100** |  |
| *Параметры развития функциональных зон в границах д. Плотниково* |  |  |
| Наименование функциональной | Существующее | % | Проектное |  | % |  |
| зоны | положение, га | решение, га |  |  |
|  |  |  |  |
| Жилые зоны (усадебная застройка) (Ж-1) | 28,88 | 44,06 | 49,85 |  | 59,84 |  |
| Общественно-деловая зона (О-1) | 0,26 | 0,4 | 0,11 |  | 0,13 |  |
| Зона специального назначения (СН-1) | 0,17 | 0,26 | 0,42 |  | 0,50 |  |
| Рекреационная зона (Р-2) | - | - | 21,41 |  | 25,70 |  |
| Зеленые насаждения общего пользования (Р-1) | 28,87 | 44,04 | 4,44 |  | 5,33 |  |
| Водные объекты (В-1) | 3,04 | 4,64 | 3,04 |  | 3,65 |  |
| Улично-дорожная сеть (ИТ-1) | 4,33 | 6,6 | 4,03 |  | 4,85 |  |
| Всего | **65,55** | **100** | **83,30** |  | **100** |  |

Данные в таблицах получены путем картографических обмеров.

3) Часть 4 «Основные технико-экономические показатели» раздел 2 «Территория населенных пунктов» изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** | **Территория** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | га | **678,83** | **1449,9** | **1449,9** |  |
|  | **населенных пунктов** |  |
|  | в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.1.** | **п. Мирный** | га | 133,97 | **437,24** |  | 437,24 |  |  |
| 2.1.1. | Жилые зоны (усадебная | га | 31,97 | 134,10 |  | 134,10 |  |  |
|  | застройка) (Ж-1) |  |  |  |
| 2.1.2. | Жилые зоны |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | (многоквартирная | га | 0,3 | 0,29 |  | 0,29 |  |  |
|  | малоэтажная) (Ж-2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.3. | Жилые зоны (Ж-3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | (многоквартирная | га | 0,58 | 0,77 |  | 0,73 |  |  |
|  | повышенной этажности) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Жилые зоны (Ж-4)(многоквартирнаяповышенной этажности) | га | - |  |  44,48 |  | 44,48 |  |
|  |
|  |
| 2.1.4. | Общественно-деловая | га | 2,83 | 1,38 |  | 1,38 |  |  |
|  | Зона (О-1) |  |  |  |
| 2.1.5. | Коммунально-складская зона (К-1) | га | 4,59 | 11,21 |  | 11,21 |  |  |
|  |  Зона объектов образования (О-2) | га | - |  | 2,47 |  |  | 2,47 |  |  |
| 2.1.6. | Рекреационная зона (Р-2) | га | 37,49 | 56,82 |  | 56,82 |  |  |
| 2.1.7. | Зеленые насаждения | га | 1,05 |  | 1,05 |  |  |
|  | общего пользования (Р-1) |  |  |  |
| 2.1.8. | Производственная зона (П-1) | га | 29,26 | 25,20 |  | 25,20 |  |  |
|  | Производственная зона (П-2) | га |  | 38,39 |  | 38,39 |  |  |
| 2.1.9. | Улично-дорожная сеть (ИТ-1) | га | 16,2 | 40,82 |  | 40,82 |  |  |
| 2.1.10. | Водные объекты (В-1) | га | 2,26 | 2,26 |  | 2,26 |  |  |
|  | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2) | га | - | 4,90 |  | 4,90 |  |  |
| 2.1.12. | Зона |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | сельскохозяйственного | га | 7,79 | 52,43 |  | 52,43 |  |  |
|  | использования (СХ-3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.13. | Зона садоводческих | га | - | 31,28 |  | 31,28 |  |  |
|  | объединений (СХ-2) |  |  |  |
| **2.2.** | **п. Аэропорт** | га, | 364,61 |  | **388,38** |  | 388,38 |  |  |
| 2.2.1. | Жилые зоны (усадебная | га | - |  | 5,75 |  | 5,75 |  |  |
|  | застройка) (Ж-1) |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.2. | Жилые зоны |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | (многоквартирная (Ж-3) | га | 3,16 | 4,16 |  | 4,16 |  |  |
|  | повышенной этажности) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.3. | Общественно-деловая зона (О-1) | га | 3,51 | 2,46 |  | 2,46 |  |  |
|  |  Зона объектов  образования (О-2) | га | 0,88 |  | 0,88 |  |  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Производственная зона (П-2) | га |

 | га |  |  | 25,62 |  |  | 25,62 |  |  |
| 2.2.4. | Коммунально-складская | га | 24,14 |  | 1,96 |  | 1,96 |  |  |
|  | зона (К-1) |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.5. | Рекреационная зона (Р-2) | га | 51,77 |  13,28 |  | 13,28 |  |  |
| 2.2.6. |  Зоны спортивных  сооружений (Р-3) | га | 0,72 | 0,79 |  | 0,79 |  |  |
|  | Зона воздушного транспорта (ИТ-3) |  | 255,76 | 313,55 | 313,55 |  |
| 2.2.7. | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)  | га | 1,17 | 1,17 |  |
| 2.2.8. | Улично-дорожная сеть (ИТ-1) | га | 25,4 |  | 18,76 |  | 18,76 |  |  |
| **2.3.** | **п. Трубачево** | га | 25,28 |  **268,22** | **268,22** |  |
| 2.3.1. | Жилые зоны (усадебная | га | 13,77 | 128,03 | 128,03 |  |
|  | застройка) (Ж-1) |  |
| 2.3.2. | Жилые зоны |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | (многоквартирная | га | - | 1,62 |  | 1,62 |  |  |
|  | малоэтажная) (Ж-2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.3. | Общественно-деловая | га | - | 1,57 |  | 1,57 |  |  |
|  | зона (О-1) |  |  |  |
| 2.3.4. | Коммунально-складская | га | 0,95 | 3,02 |  | 3,02 |  |  |
|  | зона (К-1) |  |  |  |
| 2.3.5. | Рекреационная зона (Р-2) | га | - | 7,29 |  | 7,29 |  |  |
| 2.3.6. | Зеленые насаждения | га | 6,0 | 15,23 |  | 15,23 |  |  |
|  | общего пользования (Р-1) |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.7. | Водные объекты (В-1) | га | - | 3,22 |  | 3,22 |  |  |
| 2.3.8. | Улично-дорожная сеть (Т-1) | га | 2,01 | 37,77 |  | 37,77 |  |  |
| 2.3.9. | Производственная зона (П-2) | га | - | 14,89 |  | 14,89 |  |  |
|  | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)  | га | - |  | 2,26 |  |  | 2,26 |  |  |
| 2.3.10. | Зона |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | сельскохозяйственного | га | 2,55 | - |  | - |  |  |
|  | использования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.4.** | **д. Большое** | га | 48,24 |  | **182,81** |  | 182,81 |  |  |
|  | **Протопопово** |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.1. | Жилые зоны (усадебная | га | 29,74 |  | 144,92 |  | 144,92 |  |  |
|  | застройка) (Ж-1) |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.2. | Жилые зоны |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | (многоквартирная | га | - | 2,26 |  | 2,26 |  |  |
|  | малоэтажная) (Ж-2) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.3. | Общественно-деловая | га | 0,84 | 3,81 |  | 3,81 |  |  |
|  | зона (О-1) |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.4. | Коммунально-складская | га | - |  |  |  |  |  |  |
|  | зона (К-1) |  | 1,23 |  | 1,23 |  |  |
| 2.4.5. | Рекреационная зона (Р-2) | га | 0,76 | 66,0 |  | 66,0 |  |  |
| 2.4.6. | Зеленые насаждения | га | 10,15 | 2,55 |  | 2,55 |  |  |
|  | общего пользования (Р-1) |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  Зоны спортивных  сооружений (Р-3) | га | - | 1,43 |  | 1,43 |  |  |
| 2.4.7. | Водные объекты (В-1) | га | 0,94 | 0,94 |  | 0,94 |  |  |
| 2.4.8. | Улично-дорожная сеть (ИТ-1) | га | 5,81 |  | 11,25 |  | 11,25 |  |  |
|  | Зоны садовых земельных участков (СХ-2) | га | - | 27,53 |  | 27,53 |  |  |
| **2.5.** | **д. Малое Протопопово** | га | 41,18 | **89,95** |  | 89,95 |  |  |
| 2.5.1. | Жилые зоны (усадебная |  | га |  | 28,62 | 40,19 | 40,19 |  |
|  | застройка (Ж-1) |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.5.2. | Земли сельскохозяйственного назначения (СХ-3) |  | га |  | - | 31,04 | 31,04 |  |
| 2.5.4. | Зеленые насаждения |  | га |  | 6,58 | 12,98 | 12,98 |  |
|  | общего пользования (Р-2) |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.5.5. | Водные объекты (В-1) |  | га |  | 1,23 | 1,23 | 1,23 |  |
| 2.5.6. | Улично-дорожная сеть (ИТ-1) |  | га |  | 4,37 | 4,07 | 4,07 |  |
| 2.5.7. | Зоны спецназначения (СН-1) |  | га |  | 0,38 | 0,44 | 0,44 |  |
| **2.6.** | **д. Плотниково** |  | га |  | 65,55 | **83,30** | 83,30 |  |
| 2.6.1. | Жилые зоны (усадебная |  | га |  | 28,88 | 49,85 | 49,85 |  |
|  | застройка) (Ж-1) |  |  |  |  |
| 2.6.2. | Общественно-деловая |  | га |  | 0,26 | 0,11 | 0,11 |  |
|  | Зона (О-1) |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.6.3. | Зона специального |  | га |  | 0,17 | 0,42 | 0,42 |  |
|  | Назначения (СН-1) |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.6.4. | Рекреационная зона (Р-2) |  | га |  | - | 21,41 | 21,41 |  |
| 2.6.5. | Зеленые насаждения |  | га |  | 28,87 | 4,44 | 4,44 |  |
|  | общего пользования (Р-1) |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.6.6. | Водные объекты (В-1) |  | га |  | 3,04 | 3,04 | 3,04 |  |
| 2.6.7. | Улично-дорожная сеть (ИТ-1) |  | га |  | 4,33 | 4,03 | 4,03 |  |

Глава Мирненского поселения А.С. Юрков