**СОВЕТ МОГОЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МОЛЧАНОВСКИЙ РАЙОН, ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**РЕШЕНИЕ**

ПРОЕКТ

с. Могочино

О назначении и проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и правил землепользования и застройки Могочинского сельского поселения Молчановского района Томской области

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Могочинского сельского поселения Молчановского района Томской области, Решением Совета Могочинского сельского поселения Молчановского района Томской области №50 от 29.11.2013 г «Об утверждении Генерального плана Муниципального образования «Могочинское сельское поселение»»

**Совет Могочинского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Принять в первом чтении проект решения Совета Могочинского сельского поселения «О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Могочинского сельского поселения Молчановского района Томской области согласно приложению.
2. Провести публичные слушания по проекту изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования "Могочинское сельское поселение" в с. Могочино в здании Администрации Могочинского сельского поселения «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2017 года с \_\_ часов \_\_\_ минут, в с. Сулзат в здании Администрации «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года в \_\_\_ часов \_\_\_ минут, в форме собрания заинтересованных жителей Могочинского сельского поселения, с участием депутатов Совета Могочинского сельского поселения, Главы Могочинского сельского поселения.
3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании «Информационном бюллетене» и разместить на официальном сайте Администрации Могочинского сельского поселения.
4. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на контрольно-правовой комитет Совета Могочинского сельского поселения.
5. Настоящее Решение вступает в силу со дня принятия.

Председатель Совета Могочинского сельского

поселения,

Глава Могочинского сельского поселения А.В. Детлукова

Приложение к решению № Совета Могочинского сельского поселения от

**Изменения в генеральный плана и правил землепользования и застройки Могочинского сельского поселения Молчановского района Томской области**

**1. Пункт 55.1 статьи 55** дополнить следующими словами**:**

##  «Минимальная площадь для данной зоны составляет 0,06 га, максимальная 0, 25 га.».

 **2.** **Пункт 55.2 статьи 55** дополнить следующими словами**:**

##  «Минимальная площадь для данной зоны составляет 0,06 га, максимальная 0, 25 га.».

**3. В** **пункте 55.3 статьи 55** слова «Параметры и условия физических и градостроительных изменений

– минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

– соотношение территорий многофункциональной общественно-деловой зоны на новых территориях:

участки общественной застройки – не менее 40 %;

участки жилой застройки – не более 25 %;

участки производственных объектов – не более 10 %.»

заменить словами**:**

##  «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**4.**. **В** **пункте 56.2 статьи 56** **слова «**Параметры и условия физических и градостроительных изменений

– минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц – 50 м.» заменить словами **:**

##  «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**5.** П**ункта 57.1 статьи 57 Правил дополнить следующими словами:**

##  « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**6. Пункт 57.2 статьи 57** дополнить следующими словами**:**

##  «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**7. Пункт 58.1 статьи 58** дополнить следующими словами**:**

##  «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**8.** Пункт **59.1 статьи 59 Правил** дополнить следующими словами**:**

##  « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**9**. Пункт 60.1 статьи 60 дополнить следующими словами**:**

##  « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**10**. Пункт 60.2 статьи 60 дополнить следующими словами**:**

##  « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**11.** П**ункт 61.1 статьи 61 Правил** дополнить следующими словами**:**

##  « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

##  12.Пункт 61.2 статьи 61 Правил дополнить следующими словами:

##  « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил.».

**13. Главу 12 дополнить статьей 63.1 следующего содержания:**

«Статья 63.1 Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код зоны | Площадь земельного участка (га) | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | Минимальный разрыв между строениями (м) | Максимальный коэффициент застройки % | Максимальная высота строений(м***) этажей*** |  Иные показатели |
| Мин. | Макс. |
| Ж1 | 600 | 2500 | 9 | У | 60 | 4 |  |
| Ж2 | 600 | 2500 | 9 | У | 60 | 4 |  |
| Ж3 | 600 | 2500 | Н | от границ соседнего участка до:• основного строения – 3м;• хозяйственных и прочих строений – 1м; • открытой стоянки – 1м;• отдельно стоящего гаража – 1м.• от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м;• от изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом – 7 м;от жилых строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. | Н | 4 |  |
| ОД1 | Н | Н | Н | У | Участки производственных объектов- не более 10%, участки жилой застройки- не более 25%, участки общественной застройки -не менее40% | Н |  |
| ОД2 | Н | Н | Н | У | Н | У |  |
| ОД3 | Н | Н | Н | 50м | Н | Н |  |
| Р1 | У | Н | Н | У | У | Н |  |
| ОТ1 | Н | Н | Н | У | Н | Н |  |
| П | Н | Н | Н | У | Н | Н |  |
| ИТ3 | Н | Н | Н | У | Н | Н |  |
| СП1 | Н | Н | Н | У | Н | Н |  |
| СП2 | 0,5 | 40 | Н | У | Н | Н |  |
| СХ1 | Н | Н | Н | У | Н | Н |  |
| СХ2  | Н | Н | Н | У | Н | Н |  |
| В | Н | Н | Н | У | Н | Н |  |

Примечания к таблице:

1) Н – не подлежат установлению.

2) У – устанавливается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»