

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**КАМЕННО-СТЕПНОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 11.04.2018 № 3

п.2-го участка института им. Докучаева

О проекте решения Совета народных

депутатов Каменно-Степного сельского

поселения Таловского муниципального

района Воронежской области «О внесении

изменений в решение Совета народных

депутатов Каменно-Степного сельского

поселения Таловского муниципального района

Воронежской области от 09.12.2016 г. № 54

«Об утверждении правил землепользования

и застройки Каменно-Степного сельского

поселения Таловского муниципального района

Воронежской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 г. № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», на основании Устава Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района

Р Е Ш И Л:

1. Одобрить проект решения Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» (приложение № 1).

2. Обнародовать проект решения Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12. 2016 г. № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области».

3. Разместить проект решения Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12. 2016 г. № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» на официальном сайте администрации Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области в сети «Интернет».

4. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, утвержденной постановлением администрации Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 30.08.2016 г. № 83 «О подготовке правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» организовать прием и рассмотрение предложений в проект внесения изменений в Решение Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 54 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны – Зоны многофункционального общественно-делового центра – О1.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Каменно-Степного

сельского поселения Л.И. Морозова

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов

Каменно-Степного сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области от 11.04.2018 г. №3

***ПРОЕКТ***

**Р Е Ш Е Н И Е**

от № \_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в решение

Совета народных депутатов

Каменно-Степного сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области от 09.12.2016 г.

№ 54 «Об утверждении правил

землепользования и застройки Каменно-Степного

сельского поселения Таловского муниципального

района Воронежской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 г. № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», на основании Устава Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района

Р Е Ш И Л:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области», утвержденные решением Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения от 09.12.2016 г. № 54 (далее – Правила) в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны – Зоны многофункционального общественно-делового центра – О1, следующие изменения:
   1. Подпункт 1 пункта 8.4.1. статьи 8.4. раздела 8 части III Правил изложить в новой редакции:

« 1. Градостроительный регламент.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код  ВРИ | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 3.8 | Общественное управление | - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | - минимальная/  максимальная площадь земельного участка– 200/5000 кв. м;   * Высота зданий и сооружений 1-4 этажа (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки), для культовых объектов высота зданий и сооружений- 35 м. * Процент расчета максимальный – по расчету, минимальный – 50%.; для культовых объектов 80%. * Минимальный отступ от красной линии до зданий и сооружений -5 м; до границ смежных земельных участков -6 м.   - минимальный процент озеленения - 15 % процентов от площади земельного участка. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4.1 | Деловое управление | - объекты капитального строительства для размещения органов управления производством, торговлей, деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями; |
| 3.2 | Социальное обслуживании | - объекты капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи;  - отделения почты и телеграфа;  - объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - объекты капитального строительства для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - объекты капитального строительства для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | - объекты капитального строительства для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинозалов;  - устройство площадок для празднеств и гуляний; |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | - объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.3 | Рынки | - объекты капитального строительства для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | - объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги; |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской  выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |
| 5.1 | Спорт | - спортивные клубы, спортивные залы; площадки для занятия спортом и физкультурой; |  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств, ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а так же хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе и подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –20/1000 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м,  Допускается блокировка гаражей на смежных земельных участках  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –85%; |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  - котельные;  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –4/1000 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 2 м,  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –70%; |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальные жилые дома;  - индивидуальные гаражи и подсобные сооружения;  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков  0,15 /0,5 га;  - максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа (включая мансардный);  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 13 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  - минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:  - жилых зданий – 1,5 м;  - хозяйственных построек- 1 м;  - построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – 1 м.  - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАУСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  - котельные;  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,  здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков –4/1000 кв.м.;  -максимальное количество этажей – не более 2 этажей;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;  - минимальные отступы от границ земельных участков – 2 м,  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –70%; |
| 12.0 | Общее пользование территории | - автомобильные дороги в границах населенных пунктов;  - пешеходные тротуары;  - пешеходных переходы;  - парки, скверы, бульвары, площади, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования |

1. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

Глава Каменно-Степного

сельского поселения Л.И. Морозова