

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

АБРАМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 05 апреля 2018 года № 151

п. Абрамовка

**О проекте решения Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки Абрамовского 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 Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области

Р Е Ш И Л:

1. Одобрить проект решения Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области»» (приложение № 1).

2. Обнародовать проект решения Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области»».

3. Разместить проект решения Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области»» на официальном сайте администрации Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области в сети «Интернет».

4. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, утвержденной постановлением администрации Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 01.09.2016 г. № 153 «О подготовке правил землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» организовать прием и рассмотрение предложений в проект внесения изменений в Решение Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» в части изменения градостроительного регламента.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Абрамовского  сельского поселения | О.Н. Соболева |

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов

Абрамовского сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области

от 05.04.2018 г. № 151

«О проекте решения Совета народных депутатов

Абрамовского сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области

«О внесении изменений в решение

Совета народных депутатов

Абрамовского сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области

от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении

правил землепользования и застройки

Абрамовского сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области»»»

ПРОЕКТ

Р Е Ш Е Н И Е

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_

п. Абрамовка

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки Абрамовского 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 Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области

Р Е Ш И Л:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области», утвержденные решением Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения от 09.12.2016 г. № 62 (далее – Правила) в части изменения градостроительного регламента, следующие изменения:

1.1. строку (Ж1/1/21) таблицы «Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Населенный пункт пос. Абрамовка» подпункта 2 пункта 8.3.1. статьи 8.3. раздела 8 части III Правил изложить в новой редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| Ж 1/1/21 | Граница зоны проходит от точки 410 в юго-восточном направлении по ул.Ломоносова до пересечения с границей зоны О1/1/14 в точке 665, затем в юго-западном направлении по границе зоны О1/1/14 до точки 666, повернув в северо-западном направлении по границе зоны О1/1/14 до точки 667 , от точки 667 в юго-западном направлении вдоль границы зоны О1/1/14 до точки 668, повернув в северо-западном направлении по ул.Свободы до пересечения с границей зоны О1/1/7 в точке 414, потом в северо-восточном направлении вдоль границы зоны О1/1/7 до точки 413, далее северо-западном направлении по границе зоны О1/1/7 до точки 412 , затем в юго-западном направлении вдоль границы зоны О1/1/7 до точки 415, повернув в северо-западном направлении по ул.Свободы до пересечения с границей зоны Ж2/1/3 в точке 411, затем в северо-восточном направлении по границе зоны Ж2/1/3 до точки 410. |

1.2. добавить в таблицу «Описание прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Населенный пункт пос. Абрамовка» подпункта 2 пункта 8.3.1. статьи 8.3. раздела 8 части III Правил строку (Ж1/1/77) следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| Ж 1/1/77 | Граница зоны проходит от точки 670 в юго-восточном направлении по границе зоны О1/1/14 до точки 671, затем в юго-западном направлении вдоль проезда до точки 416, повернув в северо-западном направлении по ул.Свободы до пересечения с границей зоны О1/1/14 в точке 669, потом в северо-восточном направлении вдоль границы зоны О1/1/14 до точки 670. |

1.3. 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 до 4 этажей   - для культовых объектов высота зданий и сооружений- 35 м.  - максимальный процент застройки 50%.; для культовых объектов 80%.  - минимальный отступ от границ земельного участка до зданий и сооружений -5 м;  - минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка. |
| 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) |
| 3.6 | 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; |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| 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  0,04 /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 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 фронтальной границы земельного участка - 5 м, от границ земельного участка стороны проездов – 3м. |
| 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;  - скверы, бульвары, площади, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1

|  |  |
| --- | --- |
| № | Ограничения и особенности использования |
| 1 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3. | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для подготовки предпроектной, проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием |
| 7 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 8 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 9.1 настоящих Правил |
| 9 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления |
| 10 | Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации. |
| 11 | Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также долговечную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка). |
| 12 | Для защиты корней деревьев от вытаптывания - устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки. |
| 13 | Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов. |
| 14 | Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, устанавливаемых в пониженных местах и вдоль улиц. |
| 15 | Все крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. |
| 16 | Для участков зоны, расположенных в границах водоохранных зон прудов, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 9.1.3 и 9.3.2 раздела 9 Настоящих Правил. |

1.4. добавить в таблицу «Описание прохождения границ участков зон размещения объектов многофункционального общественно-делового центра. Населенный пункт пос. Абрамовка» подпункта 2 пункта 8.4.1. статьи 8.4. раздела 8 части III Правил строку (О1/1/14) следующего содержания:

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
| О 1/1/14 | Граница зоны проходит от точки 665 в юго-восточном направлении по ул.Ломоносова до точки 417, затем в юго-западном направлении вдоль проезда до пересечения с границей зоны Ж1/1/77 в точке 671 , повернув в северо-западном направлении по границе зоны Ж1/1/77 до точки 670, от точки 670 в юго-западном направлении вдоль границы зоны Ж1/1/77 до точки 669, повернув в северо-западном направлении по ул.Свободы до пересечения с границей зоны Ж1/1/21 в точке 668, потом в северо-восточном направлении вдоль границы зоны Ж1/1/21 до точки 667, далее юго-восточном направлении по границе зоны Ж1/1/21 до точки 666, затем в северо-восточном направлении вдоль границы зоны Ж1/1/21 до точки 665. |

1.5. Изложить схему градостроительного зонирования населенного пункта пос. Абрамовка в новой редакции, согласно приложению.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Абрамовского  сельского поселения | О.Н. Соболева |

Приложение

к решению Совета народных депутатов

Абрамовского сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

«О внесении изменений в решение

Совета народных депутатов

Абрамовского сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области

от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении

правил землепользования и застройки

Абрамовского сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области»»

Схема градостроительного зонирования населенного пункта пос. Абрамовка

