**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в решение**

**Совета народных депутатов**

**Пригородного сельского поселения**

**Калачеевского муниципального района**

**Воронежской области от 28.12.2011 г. № 84**

**(в редакции решения от 26.10.2016 №52)**

**«Об утверждении Правил землепользования**

**и застройки Пригородного сельского поселения**

**Калачеевского муниципального района**

**Воронежской области»**

В соответствии со статьями 33, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, на основании заключения по результатам проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области

Р Е Ш И Л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области от 28.12.2011 г. № 84 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» (в редакции решения от 26.10.2016 №52) (далее – Решение) следующие изменения:

1.1. В приложении к Решению:

1.1.1. пункт 1.3. Производственно-коммунальные зоны части 1. статьи 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения» Раздела 1. «Порядок применения правил землепользования и застройки Пригородного сельского поселения и внесения в них изменений» изложить в следующей редакции:

«**1.3. Производственно-коммунальные зоны:**

- зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения – П1

- производственная зона – П2»;

1.1.2. часть 20.1. Многофункциональная общественная зона - О1 статьи 20. Общественно-деловые зоны Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**20.1. Многофункциональная общественная зона - О1**

На территории Пригородного сельского поселения 11 участков многофункциональной общественной зоны:

- в поселке Пригородный выделяется 8 участков;

- в поселке Черноземный выделяется 3 участка многофункциональной общественной зоны.»;

1.1.3. Картографическое описание границ территориальной зоны п. 20.1.1. Описание прохождения границ участков многофункциональной общественной зоны О1 части 20.1. «Многофункциональная общественная зона - О1» статьи 20. Общественно-деловые зоны Раздела 3. «Градостроительные регламенты» после строки О1/1/7 дополнить следующей строкой:

«

|  |  |
| --- | --- |
| О1/1/8 | Участок расположен в северо-западной части населенного пункта |

»;

1.1.4. Статью 21. Производственно-коммунальные зоны Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить частью 21.2. Производственная зона – П2 и изложить в следующей редакции:

«**21.2. Производственная зона – П2**

На территории Пригородного сельского поселения выделяется 1 участок производственной зоны, а именно:

- в поселке Пригородный выделяется 1 участок.

**21.2.1 Описание прохождения границ участков зоны – П2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание границ территориальной зоны** |
| **поселок Пригородный** | |
| П2/1/1 | Участок зоны расположен в северо-западной части населенного пункта. |

**21.2.2. Градостроительный регламент производственной зоны– П2**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков зоны П2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Легкая промышленность * Пищевая промышленность * Строительная промышленность * Энергетика * Связь * Склады * Коммунальное обслуживание * Бытовое обслуживание * Деловое управление * Рынки * Магазины * Обслуживание автотранспорта * Объекты придорожного сервиса * Земельные участки (территории) общего пользования | * Коммунальное обслуживание * Магазины * Обслуживание автотранспорта |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Автомобильный транспорт * Трубопроводный транспорт * Ветеринарное обслуживание * Амбулаторное ветеринарное обслуживание * Приюты для животных | * Коммунальное обслуживание * Обслуживание автотранспорта |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| Минимальные | 200 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | |
| Максимальная высота | 35 метров |
| Максимальная высота за пределами границ населенного пункта | 35 метров |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид ограничения** |
| 1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 100 м. |
| 2 | Планировочную организацию территории производственных объектов осуществлять на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны П2 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 3 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 6 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 7 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 8 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 9 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения. |
| 10 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 11 | 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 27 настоящих Правил |

»;

1.2. Фрагмент 1 Карту (схему) градостроительного зонирования территории поселка Пригородный Пригородного сельского поселения, совмещенную со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, изложить в редакции согласно приложения к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике муниципальных правовых актов Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, разместить на официальном сайте администрации Пригородного сельского поселения в сети Интернет: <http://admprigkalach.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава Пригородного сельского**

**поселения И.М. Фальков**