******

***Совет народных депутатов***

***Клеповского сельского поселения***

***Бутурлиновского муниципального района***

***Воронежской области***

*РЕШЕНИЕ*

от 30.03.2018г. №141

с.Клеповка

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Клеповского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Клеповского сельского поселения от 29.12.2011 г.№ 73**

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Клеповского сельского поселения, решением Совета народных депутатов Клеповского сельского поселения от 28.02.2006 г № 25 «О Положении «О публичных слушаниях в Клеповском сельском поселении Бутурлиновского муниципального района», Совет народных депутатов Клеповского сельского поселения

Р Е Ш И Л :

1. Внести в решение Совета народных депутатов Клеповского сельского поселения от 29.12.2011 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Клеповского сельского поселения» следующие изменения:

 «в части изменения градостроительных регламентов, установления для конкретных территориальных зон: обществененно-деловые зоны О1, зона зеленых насаждений Р2(п),следующие изменения:

1.1. п.8.4.1 статьи 8.4 « Общественно-деловые зоны» изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению ;

* 1. п.8.7.2 статьи 8.7 «Зона зеленых насаждений» изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

 2. Опубликовать настоящее решение в Вестнике нормативно-правовых актов Клеповского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте органов местного самоуправления Клеповского сельского поселения и обнародовать настоящее решение на территории Клеповского сельского поселения.

 3. Направить настоящее решение и Правила землепользования и застройки сельского поселения с внесенными изменениями:

 3.1. В администрацию Бутурлиновского муниципального района Воронежской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Бутурлиновского муниципального района.

 3.2. В департамент архитектуры и строительной политики Воронежской области.

 4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу.

 

## п. 8.4.1. Зона общественного центра – О 1

(в редакции от 15.02.2018г.)

На территории сельского поселения выделяются участки зон общественного центра, в т.ч.:

в населенном пункте с. Клеповка выделяется ***8*** участков.

1.Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (***ВРИ***) земельных участков и объектов капитального строительства  |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 3.23.33.4.13.5.13.63.83.104.24.34.44.64.74.85.18.39.3 | * Социальное обслуживание

*(службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, социальные, пенсионные и иные службы)** Бытовое обслуживание

*(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);** Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

 *(фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорской крови, клинические лаборатории );**-* Дошкольное, начальное и среднее общее образование*(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки.)*;*-* Культурное развитие*(дома культуры, библиотеки кинозалы.)*;*-* Общественное управление*(здание органов местного самоуправления, суды)*;*-* Ветеринарное обслуживание*(ветклиники, ветлечебницы)** Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) *(объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров или оказание услуг)*;
* Рынки

*(ярмарка, рынок, базар, ярмарка-выставка, с учетом, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.)*;* Магазины

*(объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м.)*;* Общественное питание *(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);*
* Гостиничное обслуживание *(гостиницы, пансионаты);*
* Развлечения

*(объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов, игровых площадок);**-*  Спорт*(спортивные залы, бассейны,* *спортивные сооружения);** *Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел);*

*-*  Историко-культурная деятельность*(сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры)):* | 3.14.9 | * Коммунальное обслуживание;
* Обслуживание автотранспорта

*(размещение стоянок).* |
|  | 12.0 | * Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, набережных, береговых полос, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства)
 |  |  |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно-разрешенных видов |
|  | 2.1.1 | * Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
 | 3.1 | * Коммунальное обслуживание
 |
|

|  |  |
| --- | --- |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|  | Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | **Минимальный - 0,05 га****Максимальный –2 га** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | **6 м** |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | **3 этажа** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | **50%** |
| Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | **Минимальный - 0,5 га** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | **6 м** |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | **3 этажа** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | **60%** |
| Для земельных участков объектов коммунального обслуживания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | **Минимальный - 4 кв.м** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | **1 м** |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | **15 м** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | **80%** |
| Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | **Максимальный - 1га****Минимальный - 300 кв.м** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | **6 м** |
| Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | **4 этажа** |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | **50%** |
| 4. | Архитектурно-строительные требования |
|  | Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц - 5 м., до границ смежных земельных участков - 6 м. при условии соблюдения соответствующих бытовых, санитарных и пожарных разрывов.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.При размещении жилой застройки общественном центре, она формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов.Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:- дошкольное образовательное учреждение - 35 м² на 1 место,- общеобразовательные учреждения при вместимости 40-600 мест - 50 м² на 1 место; 600-800 мест - 40 м² на 1 место.Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км), периодического спроса – в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 минут.* Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:
* для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих;
* для научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений не менее 10 машино-мест на 100 работающих
* для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;
* для спортивных зданий и сооружений не менее 3 - 5 машино-мест на 100 мест;
* для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений;

для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | - Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка).- Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.- Санитарная очистка территории. Для сбора бытового мусора на улицах, площадях, объектах рекреации следует применять малогабаритные (малые) контейнеры (менее 0,5 куб. м) и (или) урны. - Минимальные расстояния от открытых стоянок до общественных зданий – 15 м. (до 50 м/мест); 20 м.(51-100 м/мест); 30 м. (101-300 м/мест).- Минимальные расстояния от открытых стоянок до участков школ, детских дошкольных учреждений - 20 м. (до 10 м/мест); 30 м.(11-100 м/мест); 60 м. (101-300 м/мест). |
| 6. | Защита от опасных природных процессов. | Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов.При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием. |
| 7. | Требования по охране объектов культурного наследия | На территории общественного цента имеются объекты культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ.Территория объекта культурного наследия служит для физического сохранения памятника и не подлежит застройке и изменению.Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на объекты культурного наследия.Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами (ст. 36 п.7 Градостроительного кодекса РФ)  |

 |

2. Описание прохождения границ участков зон размещения объектов общественно-делового назначения.

Населенный пункт с. Клеповка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| О 1/1/1 | От точки 147 по ул.Горького до точки 159; далее через точку 158 до точки 150; в восточном и юго-восточном направлениях через точку 149 до точки 147. |
| О 1/1/2 | От точки 210’ по ул.Горького до точки 148’; по ул.К.Маркса через точку 148 до точки 210’. |
| О 1/1/3 | От точки 167 по ул.Советская до точки 170; по границе зоны Ж 1/1/27 точкам 169, 168 до точки 167. |
| О 1/1/4 | От точки 211 по ул.Карла Маркса до точки 212; по ул.Советская до точки 215; по границе зоны Ж 1/1/43 точкам 214, 213 до точки 211. |
| О 1/1/5 | От точки 235 в северо-западном направлении до точки 236; по ул.Новозаводская до точки 237; по границе зоны Ж 1/1/45 до точки 238; в юго-западном направлении до точки 235. |
| О 1/1/6 | От точки 253 по ул.Рокоссовского до точки 256; далее по точкам 255, 254 до точки 253. |
| О 1/1/7 | От точки 246 по ул.Рокоссовского до точки 235; далее по точкам 252, 251, 250, 249, 248, 247 до точки 246. |
| О 1/1/8 | По точкам 224, 225, 231, 232, 233. |

 **п. 8.7.2. Зона зеленых насаждений специального назначения – Р2(п)**

( в редакции 15.02.2018 г.)

На территории сельского поселения выделяются участки зеленых насаждений специального назначения, в том числе:

в с. Клеповка 1 участок.

1. Градостроительный регламент (виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. | Код ВРИ | Основные виды разрешенного использования | Код ВРИ | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|  | 12.0 | -Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, набережных, береговых полос, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства) |  | Не устанавливаются |
| 2. | Код ВРИ | Условно разрешенные виды использования |  |  |
|  |  | Не устанавливаются |  |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 3. | Архитектурно-строительные требования | Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена.Предельные размеры земельных участков:* максимальный - **5 га.**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **0%.**Предельное количество этажей -**0 эт.**Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений - 0 м. |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 4. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
 |

2. Описание прохождения границ участков зоны зеленых насаждений специального назначения.

Населенный пункт с. Клеповка (1)

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание |
|  | Граница зоны проходит: |
| Р 2(п)/1/1 | От точки 229 по ул.Советская до точки 230; в юго-восточном направлении до точки 231; по границе зоны П 1/1/1 до точки 225; по границе зоны Ж 1/1/44 до точки 226; по границе территории кладбища до точки 229. |