СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ВЕРЕТЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ОСТРОГОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

07.11.2017 г. № 122

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Веретьевского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Веретьевского сельского поселения от 27.12.2011г. № 82 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Веретьевского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в редакции решений от 26.01.2016 № 37, от 12.08.2016г №61, от 02.11.2016г №66)

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Веретьевского сельского поселения, Совет народных депутатов Веретьевского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

РЕШИЛ:

1.Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Веретьевского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Веретьевского сельского поселения от 27.12.2011г. № 82 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Веретьевского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в редакции. решений от 26.01.2016 № 37, от 12.08.2016г №61, от 02.11.2016г №66):

 1.1.Статью 21 изложить в следующей редакции:

Статья 21. Производственно-коммунальные зоны

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. Зона размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий - П1

На территории Веретьевского сельского поселения выделяется 8 участков производственной зоны для размещения с/х предприятий и складских объектов, в том числе:

- село Веретье выделяется 7 участков;

- село Новая Осиновка 1 участок.

1.1. Описание прохождения границ участков зоны размещения промышленных и сельскохозяйственных предприятий - П1

|  |  |
| --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание участка градостроительного зонирования |
| село Веретье |
| П1/1 | Участок градостроительного зонирования расположен севернее с.Веретье у границы населенного пункта. |
| П1/2 | Участок градостроительного зонирования расположен севернее от с.Веретье. |
| П1/3 | Участок градостроительного зонирования расположен севернее от с.Веретье |
| П1/4 | Участок градостроительного зонирования расположен северо-восточнее с.Веретье у границы населенного пункта. |
| П1/5 | Участок градостроительного зонирования расположен в северо-восточной части с.Веретье. Территория электроподстанции. |
| П1/6 | Участок градостроительного зонирования расположен северо-восточнее с.Веретье у границы населенного пункта. |
| П1/7 | Участок градостроительного зонирования расположен северо-восточнее от с.Веретье. |
| село Новая Осиновка |
| П1/2/1 | Участок градостроительного зонирования расположен северо-западнее с.Новая Осиновка. |

1.2. Градостроительный регламент зоны П1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.:* Молочные и маслобойные производства;
* Сыродельные производства;
* Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час;
* Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки;
* Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки;
* Тепличные и парниковые хозяйства;
* Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т;
* Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции);
* Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;
* Склады горюче-смазочных материалов;

Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м.* мастерские по ремонту сельхозтехники;
* материальные склады;
* Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки
* хранилища овощей, картофеля, зерна;
* Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).
* Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.
* склады горюче-смазочных материалов; станции технического обслуживания;
* здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;
* хозяйства с содержанием животных до 100 голов;
* ветлечебницы с содержанием животных;
* тепличные и парниковые хозяйства.

Промышленные и сельскохозяйственные предприятия, коммунальные объекты первого класса с санитарно-защитной зоной 1000 м, в т.ч.:* Свиноводческие комплексы;
* Птицефабрики с содержанием более 400 тыс.кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год;
* Комплексы крупного рогатого скота;
* Молочные комплексы;
* Открытые хранилища навоза и помета.
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Площадки для отдыха персонала предприятия
* Гаражи служебного транспорта,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Общественные зеленые насаждения
* Объекты гражданской обороны,
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
* Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме предприятий пищевой промышленности;
 |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов  |
| * санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
* отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
* ветеринарные приемные пункты;
* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
* АЗС.
 | * открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей,
* площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
* Гаражи служебного транспорта;
* Зеленые насаждения;
* Объекты пожарной охраны.
 |

2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка |  |
| Минимальная | 200 кв.м |
| Количество этажей |  |
| максимальное | 3 |
| Высота зданий, сооружений |  |
| максимальная | 30 м |
| Процент застройки |  |
| максимальный | 80% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | 6 м |
| Иные показатели |  |
| Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. | 6 м |

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны  |
| 1. Общие требования |
| 1.1 | Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами | Все участки зоны |
| 1.2 | Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта. | Все участки зоны |
| 1.3 | Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. | Все участки зоны |

1.2. Карту (схему) зонирования территории села Веретье Острогожского муниципального района Воронежской области совмещенная с схемой границ зон с особыми условиями использования территории изложить согласно приложению 1.

1.3. Карту (схему) зонирования территории села Новая Осиновка Острогожского муниципального района Воронежской области совмещенная с схемой границ зон с особыми условиями использования территории изложить согласно приложению 2.

2. Разместить изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Веретьевского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Веретьевского сельского поселения от 27.12.2011г. № 82 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Веретьевского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в редакции. решений от 26.01.2016 № 37, от 12.08.2016г №61, от 02.11.2016г №66) на официальном сайте Веретьевского сельского поселения и обнародовать путём размещения текстов на информационных стендах, расположенных на:

1) здании администрации Веретьевского сельского поселения – село Веретье, ул. Мира 2;

2)здании Веретьевского Дома Культуры – село Веретье, ул. Центральная д.66;

3) здании Новоосиновского клуба– с. Новая Осиновка, ул. Подгорная д.39 ;

4) здании Писаревского клуба – с. Новая Осиновка, ул.А. Оплачко д.45

с целью доведения до сведения жителей, проживающих на территории Веретьевского сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Веретьевского сельского поселения О.Н. Торубарова

Приложение №1 к решению Совета

народных депутатов Веретьевского

сельского поселения от 07.11.2017г №122



Глава Веретьевского сельского поселения О.Н. Торубарова

Приложение №2 к решению Совета

народных депутатов Веретьевского

сельского поселения от 07.11.2017г №122



Глава Веретьевского сельского поселения О.Н. Торубарова