

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
СУХО-БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 16 марта 2018 г. № 11
с.Сухая Березовка

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области от 25.05.2012 г. № 21 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области»

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Законом Воронежской области от 10.11.2014 № 148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сухо-Березовского сельского поселения от 01.03.2018, с учетом решения участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сухо-Березовского сельского поселения от 01.03.2018, Совет народных депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области **решил:**

1. Внести изменения в приложения к решению Совета народных депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского

муниципального района Воронежской области от 25.05.2012 № 21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области» (в редакции от 19.11.2012 г. № 39, от 28.12.2015 г. № 26, от 28.10.2016 г. № 38, от 28.12.2017 г. № 53) согласно приложению.

2. Настоящее решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области опубликовать в районной газете «Звезда» и разместить на официальном сайте Сухо-Берёзовского сельского поселения.

3. Направить настоящее решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области в администрацию Бобровского муниципального района Воронежской области и управление архитектуры и градостроительства Воронежской области.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Сухо-Берёзовского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области



А.Н. Строгонов

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Сухо - Березовского сельского
поселения Бобровского
муниципального района Воронежской
области
от « 16» марта 2018 № 11

1. Внести изменения в приложение № 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района:

1.1. Пункт 1.2. «Общественно-деловые зоны:» Части 1. Статьи 5. «Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах» изложить в новой редакции:

«1.2. Общественно-деловые зоны:

О1 - зона многофункционального общественно-делового центра;

О2- зона размещения объектов торговли и общественного питания;

О3- зона размещения культовых объектов;».

2. Внести изменения в приложение № 5 «Градостроительные регламенты»:

2.1. Картографическое описание границ участка Ж1/1/18 в Описании прохождения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами Части 1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1» Статьи 19. «Жилые зоны» изложить в новой редакции:

«

Ж1/1/18	От точки 94/1 граница проходит на юго-восток вдоль ул. К. Маркса до точки 2923, далее на юго-запад вдоль ул.Октябрьская до точки 2938, затем на северо-запад вдоль дороги до точки 2904, следует на северо-восток вдоль ул. К. Маркса до точки 2917, на северо-восток до исходной точки 94/1.
---------	---

»;

2.2. Абзац первый Части 1 «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» изложить в новой редакции:

«На территории Сухо-Березовского сельского поселения выделяются участки зоны многофункционального общественно-делового центра, в том числе:

в населенном пункте село Сухая Березовка – 4 участка.»;

2.3. Описание прохождения границ участков зоны многофункционального общественно-делового центра Части 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» дополнить картографическим описанием границ участка О1/1/4 в следующей редакции:

«

О1/1/4	От точки 92 граница проходит на северо-восток вдоль дороги до точки 93, на юго-восток вдоль улицы К. Маркса до точки 94/1, на юго-запад до точки 2937, на северо-запад вдоль дороги до исходной точки 92.
--------	---

»;

2.4. Список «Основные виды разрешенного использования» Таблицы «Градостроительный регламент» Части 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» дополнить элементами следующего содержания:

«

- Отдых (рекреация)
- Земельные участки (территории) общего пользования»;

2.5. Часть 3. Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» изложить в новой редакции:

«3. Зона размещения культовых объектов – О3

На территории Сухо-Березовского сельского поселения выделяется участок зоны размещения культовых объектов, в том числе

на территории населенного пункта село Сухая Березовка – 1 участок;

Описание прохождения границ участков зоны размещения культовых объектов

Населенный пункт село Сухая Березовка

Номер участка зоны	Картографическое описание границ
О3/1/1	От точки 30/2 граница проходит на юго-запад до точки 30/3,

на север до точки 30/4, на восток до точки 30/5, на юг до исходной точки 30/2.

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Культовые здания и сооружения, комплексы• Воскресная школа• Дома временного пребывания, в т.ч. гостиницы• Богадельни• Жилые дома церковного причта• Мастерские и хозяйственные службы• Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none">• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; по нормативу• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения• Гаражи служебного транспорта• Гостевые автостоянки и парковки• Площадки для сбора мусора• Общественные туалеты• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения• Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм• Общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад)• Объекты гражданской обороны• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none">• Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан;• Специализированные магазины, предприятия общественного питания.
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none">• Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,• Гостевые автостоянки, парковки;• Площадки для сбора мусора• Зеленые насаждения, благоустройство территории, малые архитектурные формы;• Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Предельные размеры земельных участков,	<ul style="list-style-type: none">• Предельные размеры земельных участков:

<p>предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>- минимальный – 400,0 кв.м;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6м; • Минимальные отступы от красной линии до зданий и сооружений - 5 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования</p>	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОЗ

Параметры застройки принимаются по расчету на основании СП 31-103-99 и указываются в градостроительном плане земельного участка. Для объектов, относящихся к объектам культурного наследия, учитываются также требования к территориям объектов культурного наследия и ремонту, реставрации и восстановлению зданий-памятников, установленные уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия.»;

2.6. Часть 4. «4. Зона размещения культовых объектов – О4» Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» исключить.

3. Приложение № 3 «Фрагмент 1/1: Схемы градостроительного зонирования территории Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района. Схема границ территориальных зон населенного пункта - село Сухая Березовка» изложить в редакции изменений к настоящему решению.

4. Приложение № 4 «Фрагмент 1/2: Схемы градостроительного зонирования территории Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района. Схема границ зон с особыми условиями использования территории населенного пункта – село Сухая Берёзовка» изложить в редакции изменений к настоящему решению.

РЕШЕНИЕ

В соответствии с постановлением администрации Бобровского муниципального района от 07.07.2006 № 41-03 «О реорганизации градостроительной деятельности в Воронежской области, Запорожской области и городе Воронежской области, Запорожской области от 05.11.2013 № 148-03 «О характеристике отдельных земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, Устином Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах субстанциального анализа по проекту планировки территории в границах земельного участка в границах Сухо-Березовского сельского поселения от 01.03.2013, с учетом решения уполномоченного органа государственной власти Воронежской области от 01.03.2013, «Собор» депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области

В соответствии со статьями 11, 13 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Воронежской области от 07.07.2006 № 41-03 «О реорганизации градостроительной деятельности в Воронежской области, Запорожской области и городе Воронежской области, Запорожской области от 05.11.2013 № 148-03 «О характеристике отдельных земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, Устином Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах субстанциального анализа по проекту планировки территории в границах земельного участка в границах Сухо-Березовского сельского поселения от 01.03.2013, с учетом решения уполномоченного органа государственной власти Воронежской области от 01.03.2013, «Собор» депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области

3. Принять изменения в приложение к решению Совета народных депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского