**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАБРОДЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 февраля 2017 г. № 15

 с. Заброды

**О подготовке проекта внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**Заброденского сельского поселения**

**Калачеевского муниципального района**

**Воронежской области**

В соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, решением Совета народных депутатов Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области от 14.11.2011 года № 95 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» (в редакции решения от 26.10.2016 года № 65), администрация Заброденского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области утвержденные решением Совета народных депутатов Заброденского сельского поселения от 14.11.2011 года № 95 (в редакции решения от 26.10.2016 года № 65), в части установления участка П4/1/2 зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации – П4 путем исключения участка О1/1/7 зоны многофункционального общественно-делового центра – О1.

2. В Пункте 1 «Зона многофункционального общественно-делового центра -О1» Статьи 20 «Общественно-деловые зоны» Раздела 3 «Градостроительные регламенты» в первом абзаце вместо слов 14 участков читать 13 участков. В таблице картографическое описание исключить элемент с номером участка зоны О1/1/7.

3. Пункт 3 «Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации – П4» Статьи 21 «Производственно – коммунальные зоны» Раздела 3 «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

**3. Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации – П4**

На территории Заброденского сельского поселения в населенном пункте село Заброды выделяется 2 участка зоны размещения предприятий IV класса санитарной классификации.

Описание прохождения границ участка зоны размещения предприятий IVкласса санитарной классификации – П4:

Населенный пункт село Заброды (1)

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка зоны** | **Картографическое описание** |
|
| П4/1/1 | Граница зоны от точки944 проходит по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером №36:10:1000043:15 до улицы Заброденская (точка 940), проходит вдоль улицы Заброденская в юго-восточном направлении до улицы Транспортная (точка 952), далее вдоль улицы Транспортная в западном направлении до исходной точки.  |
| П4/1/2 | Граница зоны от точки 927 проходит вдоль улицы Заброденская в северо-западном направлении, поворачивает на восток (точка 930) и проходит сначала по северо-западной, северо-восточной границам земельного участка с кадастровым номером №36:10:1000042:21, затем проходит по северо-западной, северо-восточной юго-восточной границам участка с кадастровым номером №36:10:1000042:109, далее снова по северо-восточной границе участка (№36:10:1000042:21) до пересечения с улицей Воинов Интернационалистов (точка 912), проходит вдоль выше указанной улицы в юго-западном направлении до исходной точки. |

Градостроительный регламент

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П4:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100м, в том числе:* производство глиняных изделий;
* стеклодувное, зеркальное производство, шлифовка и травка стекол;
* механическая обработка мрамора;
* карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины;
* установка по производству бетона;
* производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;
* сборка мебели с лакировкой и окраской;
* швейное производство;
* чулочное производство;
* производство спортивных изделий;
* производство фурнитуры;
* производство обуви;
* элеваторы;
* производство олеомаргарина и маргарина;
* производство пищевого спирта;
* кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства;
* производство крахмала;
* производство первичного вина;
* производство столового уксуса;
* 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;
* промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн;
* ликероводочные заводы;
* тепличные и парниковые хозяйства;
* склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50т.;
* склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции);
* мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;
* цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
* хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов;
* склады горюче-смазочных материалов;
* базы районного назначения для сбора утильсырья;
* склады и перегрузка кожсырья (в т.ч. мокросоленых кож до 200 шт.);
* склады и открытые места разгрузки зерна;
* склады и открытые места разгрузки поваренной соли;
* склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции.
* Бытовое обслуживание.
* Коммунальное обслуживание.
* Животноводство.
* Обеспечение сельскохозяйственного производства.
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.
* Производственная деятельность.
* Легкая промышленность.
* Пищевая промышленность.
* Фармацевтическая промышленность.
* Строительная промышленность.
* Энергетика.
* Связь.
* Склады.
* Целлюлозно-бумажная промышленность.
* Автомобилестроительная промышленность.
* Нефтехимическая промышленность.
* Обслуживание автотранспорта.
* Объекты придорожного сервиса.
* Земельные участки(территории) общего пользования.
* Магазины.
 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | * Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.
* 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.).
* Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования.
* Коммунальное обслуживание.
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | * Автозаправочные станции.
* Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.
* Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.
* Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.
* Аптеки.
* Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.
* Питомники расте6ний для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.
* Ветеринарные приемные пункты.
* Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
* Предпринимательство.
* Ветеринарное обслуживание.
 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** | * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.
* Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования.
* Коммунальное обслуживание.
 |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П4:

|  |
| --- |
| **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 |  400 кв. м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,** **сооружений** |
| Максимальная высота | 15 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 | 3м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков П4:

|  |  |
| --- | --- |
|  № 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 П4 и в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 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 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 8 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод. |
| 9 | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 10 | 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". |
| 11 | 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. |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 13 | 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 28 настоящих Правил. |

4. Внести соответствующие изменения в графическую часть: «Фрагмент 1 Карты (схемы) градостроительного зонирования Заброденского сельского поселения Карта (схема) градостроительного зонирования территории населенного пункта – село Заброды».

5. Установить срок подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области в течении 30 календарных дней.

6. Опубликовать настоящее постановление в Вестнике муниципальных правовых актов Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава**

**Заброденского сельского поселения Е.И. Дубинин**