

ПРОЕКТ

внесения изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Сельской Думы муниципального образования сельского поселения село Ворсино

в новой редакции от 09.02.2017№5,
от 13.07.2017№38, от 21.02.2018 №5 от 11.10.2018№52

1. Изменить территориальную зону Ж1(зона смешанной застройки) на зону П1 (Производственная зона) для земельного участка с кадастровым номером 40:03:068314:80 из земель населённых пунктов, вид разрешённого использования: для объектов жилой застройки жилые дома, отдельно стоящие на одну семью 1-3 этажа с участком; блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажа с участком, расположенный по адресу: Калужская обл., р-н Боровский, д. Старомихайловское;

2. Изменить территориальную зону СХ3 на территориальную зону П1 для земельного участка с кадастровым номером 40:03:069601:143, площадью 2515 кв.м., земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенный вид использования для объектов общественно-делового значения, расположенный по адресу: Калужская область, р-н Боровский, с. Ворсино, в районе СНТ «Курьяново»;

Земельный участок с К№40:03:068314:86, принадлежащий ООО «К-Агро» полностью включить в территориальную зону СХ1;

Земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:068314:90, 40:03:068314:181, 40:03:068314:180, принадлежащие ООО «Паритет», включить в территориальную зону Ж1;

3. Провести корректировку в картах градостроительного зонирования территорий МО СП село Ворсино по уточнению границ санитарно защитных зон предприятий: ООО «НМЛК-Калуга», ООО «Индустриальный парк «Ворсино»;

4. Провести корректировку в картах градостроительного зонирования территорий МО СП село Ворсино водоохраной зоны на территории, которых находятся водные объекты в соответствии с действующим законодательством;

5. Провести корректировку в картах градостроительного зонирования территориальной зоны П1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:03:068302:64, расположенного на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

6. В статью 35 таблица 1 внести изменение в градостроительный регламент по территориальной зоне Ж1 об установлении вида разрешенного использования «Ведение огородничества» как основной вид использования;

7. В статье 36 таблица 10 установить для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» минимальную и максимальную площадь земельного участка -0,02(га).

8. В статье 34 пункта 2 изменить территориальные зоны О1, О2. Общественно-деловые зоны, Зона делового, общественного и коммерческого назначения,

на территориальную зону ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Общественно-деловая зона: (ОД) Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зоны размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей города в соответствующих среде формах;

- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

- формирование специализированных зон для размещения социального и коммунально-бытового назначения, связанных с массовыми или периодическими посещениями горожан;

- развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых;

- развитие обслуживающей, инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектов.

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

9.В статье 35. Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблицу 2 градостроительные регламенты читать в редакции:

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков общественной зоны (ОД)

О - основные виды разрешенного использования земельных участков;

В - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

У - условно разрешенные виды использования земельных участков

| Код вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | (ОД) |
|--|---|---|------|
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | У |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам | У |

| | | | |
|-----|---------------------------|---|---|
| | | <p>оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | У |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | О |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | О |
| 3.6 | Культурное развитие | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> | О |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, | О |

| | | | |
|--------|--|--|---|
| | | <p>молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p> | |
| 3.8 | Общественное управление | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p> | О |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | <p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p> | О |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</p> | У |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> | О |
| 3.10.2 | Приюты для животных | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не</p> | У |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | О |
| 4.2 | Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | У |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | У |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | У |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | О |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, | У |

| | | | |
|-------|------------------------------------|--|---|
| | | кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | У |
| 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | У |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | У |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | У |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая | У |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | |
|--|--|---|--|

Примечания к таблице 2:

1) При соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

2) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне (ОД) при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для детских и образовательных учреждений.

3) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне (ОД) на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль зоны.

10. В статье 36 таблицы 10 изменить «(О1), (О2)» на «ОД»

11. В статье 40 текст «Иные показатели по предельным параметрам строительства в общественно – деловых зонах (О1), (О2)» читать: «Иные показатели по предельным параметрам строительства в общественно – деловых зонах (ОД)»

12. Исключить в статье 34. пункт (ИТ) Зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

13. Карты градостроительного зонирования привести в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Заместитель главы администрации-
председатель Комиссии



А.В. Коллюкаев

Главный специалист администрации-
секретарь Комиссии



В.В. Хасьянова