



**СЕЛЬСКАЯ ДУМА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛО ВОРСИНО
БОРОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

« 26 » февраля 2019 г.

село Ворсино

№

О назначении и проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения село Ворсино

В целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, уточнения назначения территорий муниципального образования сельского поселения село Ворсино в части внесения изменений в карты градостроительного зонирования, в текстовую часть правил землепользования и застройки, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 5.1. статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования сельского поселения село Ворсино, Сельская Дума муниципального образования сельского поселения село Ворсино

РЕШИЛА:

1. Провести публичные слушания по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения село Ворсино, 14 мая 2019 года 16.00 часов. (Приложение 1).
2. Главе администрации муниципального образования сельского поселения село Ворсино:
 - 2.1. Создать оргкомитет по проведению публичных слушаний;
 - 2.2. Обеспечить обнародование Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, на официальном сайте администрации в сети Интернет, а также информацию о порядке участия граждан в обсуждении проекта.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава муниципального образования
сельского поселения село Ворсино



С.А.Петухов

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 объектах.

- 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. Колохаев

Главный специалист администрации-
секретарь Комиссии

В.В. Хасьянова