

### **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ -**

##### ГОРОД ПАВЛОВСК

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

###### ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 10.02.2017 г. № 039

 г. Павловск

О проведении публичных слушаний

по проекту внесения изменений в

Правила землепользования и застройки

городского поселения - город Павловск

Руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета народных депутатов городского поселения - город Павловск от 26.12.2014г. №277 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском поселении – город Павловск», в соответствии с постановлением администрации городского поселения - город Павловск от 21.06.2016 № 396 «О создании комиссии по подготовке, реализации и внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области», уставом городского поселения – город Павловск, администрация городского поселения - город Павловск

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить на 13 апреля 2017 г. в 16 ч. 00 мин. проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Павловск по следующим изменениям:

- изменения индекса территориальной зоны с О5 на Ж3 в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Гагарина, 41, кадастровый номер 36:20:0100014:1957, допускающий размещение домов многоэтажной многоквартирной жилой застройки;

- внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для территориальной зоны «Зона индивидуальной застройки» с индексом Ж1, дополнив перечень основных видов разрешенного использования разрешенным использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

2. Местом проведения слушаний определить актовый зал в корп. №9 мкр. Гранитный в городе Павловске Воронежской области.

3. Организацию и проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Павловск поручить комиссии по подготовке, реализации и внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск.

4. Определить местонахождение комиссии по подготовке, реализации и внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск: г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20 (администрации городского поселения - город Павловск), тел. 2-48-38, 2-55-07, приемные часы в рабочие дни – с 8.00 до 17.00.

Регистрация жителей городского поселения - город Павловск, желающих выступать на публичных слушаниях, производится по месту нахождения комиссии по подготовке, реализации и внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск и прекращается за три рабочих дня до дня проведения публичных слушаний.

Замечания и предложения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Павловск для включения их в протокол публичных слушаний принимаются комиссией по подготовке, реализации и внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск по 12 апреля 2017г. включительно.

5. Комиссии по подготовке, реализации и внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск:

5.1. Организовать проведение публичных слушаний и разместить экспозицию демонстрационных материалов по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Павловск в администрации городского поселения - город Павловск.

5.2. Опубликовать в установленном для официальных правовых актов порядке настоящее постановление, а также проект решения Совета народных депутатов городского поселения - город Павловск «О внесении изменений в решение Совета

народных депутатов городского поселения город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от 26.12.2012г. №199 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск»» согласно приложению к настоящему постановлению.

6. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского поселения – город Павловск в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения – город Павловск В.А. Сузина.

Глава городского поселения -

город Павловск В.А. Щербаков

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения - город Павловск

от 10.02.2017 г. № 039

Проект



# СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

# ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - ГОРОД ПАВЛОВСК

# ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

#### Р Е Ш Е Н И Е

от №

 г. Павловск

О внесении изменений в решение Совета

народных депутатов городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от 26.12.2012г. №199 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск»

##  В соответствии с Градостроительством кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области, протокол публичных слушаний от 13.04.2017г., учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 13.04.2017г., руководствуясь Уставом городского поселения - город Павловск, Совет народных депутатов городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области

РЕШИЛ:

1. В решение Совета народных депутатов городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от 26.12.2012г. №199 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск» (с учетом изменений, внесенных решением Совета народных депутатов городского поселения - город Павловск от 30.03.2016 г. № 30, от 27.12.2016г. №62) внести следующие изменения:

1.1. В Правилах землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области в статье 10.3 «Жилые зоны» в разделе «Индекс зоны Ж 1. Зона индивидуальной застройки» пункт 1 «Градостроительный регламент» изложить в новой редакции:

«На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

в населенном пункте город Павловск (1) 184 участка.

1. Градостроительный регламент ***(виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).***

|  |
| --- |
| ***Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства*** |
| ***Код ВРИ*** | ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Код ВРИ*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
|  |  | ***3.1******13.1*** | ***Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции).******Ведение огородничества******(Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;******размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции).*** |
| ***2.1*** | ***Для индивидуального жилищного строительства******(Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений);*** |
|  |  |
| ***2.1.1******2.3*** | ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка******(Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);******разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;******размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;******обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха)******размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дом;******Блокированная жилая застройка******(Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);******разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;******размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;******обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха)*** |
| ***Код ВРИ*** | ***Условно разрешенные виды использования*** |
| ***2.7******2.7.1******3.4.1******3.5******3.5.1*** | ***Обслуживание жилой застройки;*** ***Объекты гаражного назначения;******Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;******Образование и просвещение;******Дошкольное, начальное и среднее общее образование;*** |
| ***3.7******5.1*** | ***Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри);******Спорт.*** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| ***3.*** | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** |
|  | ***Для земельных участков для индивидуального жилищного строительства***  |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***- минимальный - 400 кв.м******- максимальный - 1500 кв. м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее:******- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;******- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;******- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;******Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры должен отстоять от красной линии улиц не менее 3 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.*** |
| ***Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений*** | ***3 этажа (включая мансардный)*** ***Для вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5м)*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***50%*** |
| ***Для земельных участков объектов коммунального обслуживания*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 4 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***1 м*** |
| ***Предельная высота зданий, строений, сооружений*** | ***15 м*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***80%*** |
| ***Для земельных участков для блокированной жилой застройки*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 400 кв.м******Максимальный - 10 000 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***1 м.******Максимальное количество блоков (блок- секций) - 4.*** |
| ***Предельная высота зданий, строений, сооружений*** | ***3 этажа (включая мансардный)***  |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***60%*** |
|  | ***Для земельных участков с кодами ВРИ 2.7,2.7.1, 3.1.,3.4.1,3.5, 3.5.1,3.7,5.1, 13.1*** |
|  | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 200 кв.м*** |
|  | ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***3 м*** |
|  | ***Предельная высота зданий, строений, сооружений*** | ***3 этажа*** |
|  | ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***50%*** |
| ***4.*** | ***Архитектурно-строительные требования*** |
|  | * ***Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89\*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.***
* ***При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.***
* ***Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка.***
* ***Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.***
* ***Допускается блокировка хозяйственных построек на смешанных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89\*.***
* ***Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».***
* ***Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.***
* ***По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора).***
* ***Установка по меже глухих ограждений ( с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.***
* ***Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.***
* ***Секционная многоквартирная жилая застройка формируется в виде отдельного участка или группы жилых домов и осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и с соблюдением прав собственников смежных участков.***

***В учреждениях и предприятиях обслуживания необходимо предусматривать доступность объектов маломобильными группами населения в соответствии с ,СП 31-102-99, Р ДС35-201-99.*** |
| ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |
| ***5.*** | ***Санитарные и экологические******требования.*** | * ***Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04. 02;***
* ***Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;***
* ***Санитарная очистка территории;***
* ***Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.***
* ***Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 20 метров.***
* ***На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.5. настоящих Правил.***
 |
| ***6.*** | ***Защита от опасных природных процессов.*** | * ***Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.***
* ***Мониторинг уровня положения грунтовых вод;***
* ***На территориях расположенных в границах водоохранных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 11.1.3. настоящих Правил.***
* ***На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. Соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 11.3.2 настоящих Правил.***
 |
| ***7.***  | ***Охрана культурного наследия.*** | * ***В данной зоне дисперсионно расположены следующие объекты культурного наследия:***
1. ***Дом купца Меркулова, ул. Войкова, 15.***
2. ***Дом с лавкой и воротами, ул. Войкова, 29.***
3. ***Высшее начальное училище, ул. К. Готвальда, 25.***
4. ***Начальное училище, ул. Набережная, 18.***
5. ***Купеческий особняк, ул. Покровская, 6.***
6. ***Больница земская, стационар, ул. Покровская, 29.***
7. ***Дом жилой, ул. К. Маркса, 12.***
8. ***Дом жилой, ул. К. Маркса, 26, лит.А; 26А, лит.Б..***
9. ***Амбулатория городская, ул. 1 Мая, 42.***
10. ***Кинематограф «Иллюзион», пр. Революции, 29.***
* ***Режим содержания объектов культурного наследия в границах их территорий, а также реконструкция в сложившейся индивидуальной усадебной застройке в границах исторического центра города, принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст.11.1.1. настоящих Правил.***
 |

 |

1.2. В Правилах землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области в статье 10.3 «Жилые зоны» раздел «Индекс зоны Ж 3. Зона многоэтажной застройки» изложить в новой редакции:

«На территории городского поселения – город Павловск выделяются участки зоны многоэтажной застройки:

в населенном пункте город Павловск (1) ***14 участков***.

1. Градостроительный регламент ***(виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства*** |
| ***1.*** | ***Код ВРИ*** | ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Код ВРИ*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
|  | ***2.5*** | ***Среднеэтажная жилая застройка*** | ***3.1*** | ***Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции).*** |
| ***2.6*** | ***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*** |
| ***3.1*** | ***Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции).*** | ***3.3*** | ***Бытовое обслуживание (объекты капитального строительства, предназначенные для организации бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские)).*** |
| ***3.4.1*** | ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, пункты здравоохранения, молочные кухни).*** | ***4.4*** | ***Магазины (объекты капитального строительства торговой площадью не более 200 кв.м).*** |
| ***3.5.1*** | ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению).*** | ***12.0*** | ***Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов)*** |
| ***3.5.2*** | ***Среднее и высшее профессиональное образование (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).*** |  |  |
| ***3.6*** | ***Культурное развитие (дома культуры, библиотеки).*** |  |  |
| ***5.1*** | ***Спорт (размещение спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой – беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).*** |  |  |
| ***4.4*** | ***Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м.).*** |  |  |
| ***4.5*** | ***Банковская и страховая деятельность.*** |  |  |
|  | ***4.7*** | ***Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты).*** |
| ***2.*** | ***Код ВРИ*** | ***Условно разрешенные виды использования*** |
|  | ***3.3*** | ***Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).*** |
| ***3.7*** | ***Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри).*** |
| ***3.10.1*** | ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)*** |
| ***4.3*** | ***Рынки (ярмарка, рынок, базар, ярмарка-выставка, с учетом, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.).*** |
| ***4.6*** | ***Общественное питание (кафе, столовые, закусочные не более чем 50 посадочных мест).*** |
| ***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)*** |
| ***4.9.1*** | ***Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли)*** |
| ***5.1*** | ***Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов).*** |
|  | ***8.3*** | ***Обеспечение внутреннего правопорядка (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны).*** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| ***3.*** | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** |
|  | ***Для земельных участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Максимальный - 10 000 кв.м******Минимальный - 400 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***3 м*** |
| ***Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений*** | ***9 этажей*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***50%*** |
| ***Для земельных участков дошкольного, начального и среднего общего образования*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 0,4 га*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***3 м*** |
| ***Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений*** | ***3 этажа*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***60%*** |
| ***Для земельных участков объектов коммунального обслуживания*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 4 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***1 м*** |
| ***Предельная высота зданий, строений, сооружений*** | ***15 м*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***80%*** |
| ***Для земельных участков с кодами ВРИ 3.3, 3.7, 3.10.1, 4.3, 4.6, 4.8, 4.9.1, 5.1, 8.3*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 400 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***3 м*** |
| ***Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений*** | ***2 этажа*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***50%*** |
| ***4.*** | ***Архитектурно-строительные требования*** |
|  | * ***Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.***
* ***Примагистральные зоны улиц, рекомендуется организовать как единую собственную зону, формируемую зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м. с каждой стороны; доля общественного фонда в общем фонде застройки должна составлять не менее 50%.***
* ***Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.***
* ***Допускается применять локальные встройки и пристройки на внутриквартальных территория с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более чем на 25%.***
* ***Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.***
* ***Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м2/чел., 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50 м., но не более 100 м.***
* ***Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.***
* ***Архитектурно - планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития города.***
* ***Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.***
* ***Остекление лоджий и балконов в проектируемых домах должны осуществляться при соблюдении противопожарных норм и по согласованию проекта с отделом по архитектуре и градостроительству.***
* ***Нормативные размеры земельных участков для объектов образования местного значения:***

***- дошкольное образовательное учреждение - 35 м² на 1 место,******- общеобразовательные учреждения - 16 м² на 1 место.**** ***В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:***

***- специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;******- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;******- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;******- магазины специализированные рыбные;******- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;******- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;******- объекты с режимом функционирования после 23 часов;******- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);******- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;******- бани и сауны;******- дискотеки;******- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;******- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);******- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;******- общественные уборные;******- похоронные бюро;******- пункты приема посуды;******- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;******- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);******- зуботехнические лаборатории;******- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;******- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;******- диспансеры всех типов;******- травмпункты;******- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;******- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;******- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;******- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениях и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.*** |
| ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |
| ***5.*** | ***Санитарные и экологические требования.*** | * ***Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).***
* ***Санитарная очистка территории.***
* ***Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами (1 контейнер на 10-15 семей), расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100м.***
* ***В санитарно-защитных зонах со стороны жилых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м. при ширине зоны до 100 м.***
* ***При проектировании территории жилой застройки должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума, вибрации, загрязнений атмосферного воздуха электрических, ионизирующих и электромагнитных излучений, радиационного, химического, микробиологического, паразитологического загрязнений в соответствии с требованиями действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.***
 |
| ***6.*** | ***Защита от опасных природных процессов.*** | * ***Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.***
* ***Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.***
* ***На территориях, расположенных в границах водоохранных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со ст. 11.1.3. настоящих Правил***
* ***При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.***
 |

 |

2.Описание прохождения границ зоны многоэтажной застройки:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| Ж 3/1/1 | По точкам 844, 845, 846, 847’, 848’, 849’, 850’, 851’, 852’, 853’. | 844 | 381862.58 | 2151473.75 |
| 845 | 381799.78 | 2151664.93 |
| 846 | 381422.46 | 2151528.91 |
| 847' | 381454.15 | 2151444.65 |
| 848' | 381481.79 | 2151452.33 |
| 849' | 381493.18 | 2151418.94 |
| 850' | 381597.51 | 2151454.05 |
| 851' | 381609.73 | 2151417.83 |
| 852' | 381757.47 | 2151467.06 |
| 853' | 381770.10 | 2151442.44 |
| Ж 3/1/2 | По точкам 863, 864, 865, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 880, 881, 882, 883, 884. | 863 | 382556.88 | 2152250.09 |
| 864 | 382566.00 | 2152111.55 |
| 865 | 382499.16 | 2152100.54 |
| 867 | 382472.11 | 2152180.56 |
| 868 | 382454.97 | 2152179.08 |
| 869 | 382449.55 | 2152195.53 |
| 870 | 382386.39 | 2152179.08 |
| 871 | 382384.23 | 2152185.36 |
| 872 | 382341.86 | 2152176.88 |
| 873 | 382338.08 | 2152189.61 |
| 874 | 382308.77 | 2152189.37 |
| 875 | 382291.86 | 2152182.76 |
| 876 | 382276.08 | 2152177.72 |
| 877 | 382272.30 | 2152189.77 |
| 880 | 382225.20 | 2152174.31 |
| 881 | 382219.46 | 2152187.81 |
| 882 | 382201.58 | 2152182.44 |
| 883 | 382182.53 | 2152248.29 |
| 884 | 382196.36 | 2152258.22 |
| Ж 3/1/3 | По точкам 909, 910, 911, 912, 913’, 913. | 909 | 382182.87 | 2152195.45 |
| 910 | 382170.83 | 2152231.80 |
| 911 | 382124.42 | 2152249.17 |
| 912 | 382110.85 | 2152190.89 |
| 913' | 382144.74 | 2152201.37 |
| 913 | 382150.90 | 2152184.92 |
| ***Ж 3/1/4*** | ***По точкам 940, 941", 941, 940’, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 955.*** | ***940*** | ***381963.87*** | ***2151924.01*** |
| ***941"*** | ***381851.54*** | ***2151881.69*** |
| ***941*** | ***381789.04*** | ***2151858.16*** |
| ***940'*** | ***381832.13*** | ***2151744.31*** |
| ***942*** | ***381845.96*** | ***2151707.8*** |
| ***943*** | ***381803.69*** | ***2151692.15*** |
| ***944*** | ***381709.48*** | ***2151950.23*** |
| ***945*** | ***381746.17*** | ***2151962.84*** |
| ***946*** | ***381749.95*** | ***2152068.20*** |
| ***947*** | ***381714.72*** | ***2152056.79*** |
| ***948*** | ***381699.06*** | ***2152104.58*** |
| ***949*** | ***381736.37*** | ***2152118.35*** |
| ***950*** | ***381709.52*** | ***2152193.65*** |
| ***951*** | ***381643.58*** | ***2152174.31*** |
| ***952*** | ***381619.67*** | ***2152254.29*** |
| ***955*** | ***381867.48*** | ***2152252.05*** |
| Ж 3/1/5 | По точкам 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 952’. | 944 | 381709.48 | 2151950.23 |
| 945 | 381746.17 | 2151962.84 |
| 946 | 381749.95 | 2152068.20 |
| 947 | 381714.72 | 2152056.79 |
| 948 | 381699.06 | 2152104.58 |
| 949 | 381736.37 | 2152118.35 |
| 950 | 381709.52 | 2152193.65 |
| 951 | 381643.58 | 2152174.31 |
| 952 | 381619.67 | 2152254.29 |
| 952' | 381594.65 | 2152253.93 |
| Ж 3/1/6 | По точкам 953, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 962.. | 953 | 381578.68 | 2152252.61 |
| 966 | 381508.16 | 2152253.25 |
| 967 | 381257.83 | 2152152.58 |
| 968 | 381267.71 | 2152124.12 |
| 969 | 381410.59 | 2152178.52 |
| 970 | 381424.56 | 2152143.25 |
| 971 | 381279.08 | 2152089.17 |
| 972 | 381410.49 | 2151766.69 |
| 973 | 381512.60 | 2151802.96 |
| 974 | 381486.02 | 2151879.05 |
| 975 | 381543.61 | 2151898.55 |
| 976 | 381584.54 | 2151782.18 |
| 962 | 381733.01 | 2151837.62 |
| Ж 3/1/7 | По точкам 956, 957, 958, 959. | 956 | 381788.08 | 2151687.55 |
| 957 | 381737.55 | 2151823.53 |
| 958 | 381610.83 | 2151776.50 |
| 959 | 381658.95 | 2151638.27 |
| Ж 3/1/8 | По точкам 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 977', 978. | 967 | 381257.83 | 2152152.58 |
| 968 | 381267.71 | 2152124.12 |
| 969 | 381410.59 | 2152178.52 |
| 970 | 381424.56 | 2152143.25 |
| 971 | 381279.08 | 2152089.17 |
| 972 | 381410.49 | 2151766.69 |
| 973 | 381512.60 | 2151802.96 |
| 974 | 381486.02 | 2151879.05 |
| 975 | 381543.61 | 2151898.55 |
| 976 | 381584.54 | 2151782.18 |
| 977 | 381207.94 | 2151634.23 |
| 977' | 381192.29 | 2151676.06 |
| 978 | 381049.97 | 2152075.88 |
| Ж 3/1/9 | По точкам 815”, 815’, 815, 816’. | 815" | 381379.59 | 2151419.06 |
| 815' | 381434.48 | 2151436.08 |
| 815 | 381404.47 | 2151521.18 |
| 816' | 381350.40 | 2151502.69 |
| Ж 3/1/10 | По точкам 1075, 1076, 1077, 1080, 1079.. | 1075 | 381214.46 | 2151561.49 |
| 1076 | 381110.51 | 2151524.99 |
| 1077 | 381107.11 | 2151510.86 |
| 1080 | 380473.38 | 2151696.71 |
| 1079 | 381089.60 | 2151907.27 |
| Ж 3/1/11 | По точкам 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1084’, 1086, 1087.. | 1081 | 381083.70 | 2151919.24 |
| 1082 | 381000.38 | 2152149.17 |
| 1083 | 380983.73 | 2152142.25 |
| 1084 | 380713.61 | 2152051.94 |
| 1085 | 380739.54 | 2151943.14 |
| 1084' | 380664.52 | 2151910.04 |
| 1086 | 380609.22 | 2151889.58 |
| 1087 | 380661.56 | 2151769.81 |
| Ж 3/1/12 | По точкам 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099. | 1094 | 380354.57 | 2151676.14 |
| 1095 | 380311.67 | 2151819.81 |
| 1096 | 380080.01 | 2151765.01 |
| 1097 | 379978.89 | 2151763.01 |
| 1098 | 379994.76 | 2151668.57 |
| 1099 | 380082.67 | 2151607.45 |
| Ж 3/1/13 | По точкам 620, 623’, 620’, 621’, 622’, 621.. | 620 | 381396.87 | 2150232.77 |
| 623' | 381447.99 | 2150259.75 |
| 620' | 381414.32 | 2150323.60 |
| 621' | 381350.94 | 2150297.58 |
| 622' | 381282.22 | 2150420.07 |
| 621 | 381227.30 | 2150398.62 |
| ***Ж 3/1/14*** | ***По точкам 943', 943", 941', 940', 941, 941".*** | ***943'*** | ***381894.51*** | ***2151762.6*** |
| ***943''*** | ***381873.89*** | ***2151754.84*** |
| ***941'*** | ***381872.15*** | ***2151759.36*** |
| ***940'*** | ***381832.13*** | ***2151744.31*** |
| ***941*** | ***381789.04*** | ***2151858.16*** |
| ***941''*** | ***381851.54*** | ***2151881.69*** |

1.3. В Правилах землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области в статье 10.4 «Общественно-деловые зоны» раздел «Индекс зоны О2. Зона обслуживания местного назначения» изложить в новой редакции:

«На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны обслуживания местного назначения:

в населенном пункте город Павловск (1) 25 участков.

1. Градостроительный регламент ***(виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства*** |
| ***1.*** | ***Код ВРИ*** | ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Код ВРИ*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
|  | ***3.1*** | ***Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции);*** | ***3.1******12.0*** | ***Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции);******Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов)*** |
| ***3.3*** | ***Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).*** |
| ***3.4.1*** | ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни).*** |
| ***3.6*** | ***Культурное развитие (дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы).*** |
| ***3.8*** | ***Общественное управление (объекты капитального строительства для размещения органов местного самоуправления, государственной власти, судов, органов управления политических партий, профсоюзов).*** |
| ***4.4*** | ***Магазины (объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м.).*** |
| ***4.5*** | ***Банковская и страховая деятельность.*** |
| ***4.6*** | ***Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).*** |
| ***5.1*** | ***Спорт (размещение спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятий спортом и физкультурой – беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).*** |
| ***8.3*** | ***Обеспечение внутреннего правопорядка (объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны).*** |
| ***2.*** | ***Код ВРИ*** | ***Условно разрешенные виды использования*** |
|  | ***2.1.1*** | ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.*** |
| ***3.7*** | ***Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри).*** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| ***3.*** | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** |
|  | ***Для земельных участков объектов общественно-деловой застройки*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный – 200 кв.м******Максимальный – 20 000 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***3 м*** |
| ***Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений*** | ***5 этажей*** ***Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м.*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***80%*** |
| ***Для земельных участков объектов коммунального обслуживания*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 4 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***1 м*** |
| ***Предельная высота зданий, строений, сооружений*** | ***15 м*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***80%*** |
| ***Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Максимальный - 1,0 га******Минимальный - 300 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***3 м*** |
| ***Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений*** | ***3 этажа*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***50%*** |
| ***4.*** | ***Архитектурно-строительные требования*** |
|  | ***Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности 500-800м., периодического спроса – 1200 м.******Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и объектов обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.******Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:**** ***для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений, не менее 10 машино-мест на 100 работающих;***
* ***для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок не менее 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;***
* ***для спортивных зданий и сооружений не менее 3 машино-мест на 100 мест;***
* ***для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений;***

***для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек.******Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более (м):******- до входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания - 150;******- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250.******Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 мин.) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов.******Опорный пункт охраны порядка на уровне жилого района планируется по заданию на проектирование в составе отделения милиции (встроенно-пристроенный).******Размер земельного участка принимается из расчета 8 кв. м на 1 кв. м нормируемой площади опорного пункта охраны порядка.*** |
| ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |
| ***5.*** | ***Санитарные и экологические******требования.*** | * ***Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площадки участка).***
* ***Устройство бордюрного обрамления, проезжей части улиц, тротуаров, газонов.***
* ***Санитарная чистка территории, централизованное канализование.***
* ***Для защиты корней деревьев от вытаптывания предусматривать устройство на поверхности почвы железных или бетонных решеток, мощение булыжником на ширину кроны.***
* ***Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.***
 |
| ***6.*** | ***Защита от опасных природных процессов.*** | * ***Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, устанавливаемым в пониженных местах и вдоль улиц.***
* ***При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.***
 |

 |

2.Описание прохождения границ зоны обслуживания местного назначения:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 2/1/1 | По точкам 87, 88, 89, 90. | 87 | 382137.9 | 2148290.31 |
| 88 | 382127.5 | 2148333.18 |
| 89 | 382066.72 | 2148329.14 |
| 90 | 382081.04 | 2148283.06 |
| О 2/1/2 | По точкам 229, 230, 231, 232. | 229 | 382305.69 | 2148938.36 |
| 230 | 382324.27 | 2148906.61 |
| 231 | 382279.96 | 2148882.56 |
| 232 | 382262.43 | 2148913.9 |
| О 2/1/3 | По точкам 234, 235, 236, 237, 238, 239. | 234 | 382264.06 | 2148873.99 |
| 235 | 382209.6 | 2148973.66 |
| 236 | 382166.33 | 2148949.88 |
| 237 | 382198.96 | 2148891.56 |
| 238 | 382210.08 | 2148897.57 |
| 239 | 382233.13 | 2148857.14 |
| О 2/1/4 | По точкам 322, 323, 324, 325, 326, 327. | 222 | 382562.16 | 2149169.17 |
| 223 | 382431.44 | 2149094.96 |
| 224 | 382472.63 | 2148986.51 |
| 225 | 382416.46 | 2149085.79 |
| 226 | 382342.94 | 2149046.76 |
| 227 | 382368.24 | 2148993.32 |
| О 2/1/5 | По точкам 610, 612, 612’, 613’, 613”, 613, 614, 615, 616, 617, 619, 620, 623’, 623. | 610 | 381618.75 | 2150029.58 |
| 612 | 381515.52 | 2149972.38 |
| 612' | 381485.7 | 2150034.18 |
| 613' | 381500.64 | 2150042.95 |
| 613'' | 381481.89 | 2150076.14 |
| 613 | 381468.21 | 2150068.77 |
| 614 | 381460.01 | 2150084.14 |
| 615 | 381485.3 | 2150098.23 |
| 616 | 381494.62 | 2150132.98 |
| 617 | 381459.19 | 2150181.53 |
| 619 | 381418.52 | 2150198.02 |
| 620 | 381396.87 | 2150232.77 |
| 623' | 381447.99 | 2150259.75 |
| 623 | 381479.87 | 2150279.57 |
| О 2/1/6 | По точкам 609, 610’, 611’, 611. | 609 | 381660.07 | 2149956.52 |
| 610' | 381618.11 | 2149951.64 |
| 611' | 381594.79 | 2149998.44 |
| 611 | 381627.26 | 2150014.33 |
| О 2/1/7 | По точкам 674, 675, 676, 677, 678, 679. | 674 | 381479.67 | 2150729.87 |
| 675 | 381490.86 | 2150734.63 |
| 676 | 381375.16 | 2151100.06 |
| 677 | 381303.58 | 2151106.99 |
| 678 | 381327.61 | 2150988.42 |
| 679 | 381376.82 | 2150689.27 |
| О 2/1/8 | По точкам 958, 959, 960, 961. | 958 | 381610.83 | 2151776.5 |
| 959 | 381658.95 | 2151638.27 |
| 960 | 381262.53 | 2151488.16 |
| 961 | 381213.96 | 2151617.86 |
| О 2/1/9 | По точкам 1074, 1075, 1076, 1077, 1078. | 1074 | 381245.23 | 2151478.39 |
| 1075 | 381214.46 | 2151561.49 |
| 1076 | 381110.51 | 2151524.99 |
| 1077 | 381107.11 | 2151510.86 |
| 1078 | 381237.78 | 2151474.35 |
| О 2/1/10 | По точкам 996, 997, 998, 999. | 996 | 381050.23 | 2151432.48 |
| 997 | 381164.28 | 2151398.13 |
| 998 | 381147.38 | 2151367.83 |
| 999 | 381037.75 | 2151392.93 |
| О 2/1/11 | По точкам 1004, 1005, 1006, 1007. | 1004 | 381025.38 | 2151395.21 |
| 1005 | 381037.95 | 2151433.12 |
| 1006 | 380961.44 | 2151451.13 |
| 1007 | 380953.2 | 2151420.27 |
| О 2/1/12 | По точкам 1055, 1056, 1057, 1058. | 1055 | 380839.23 | 2151320.51 |
| 1056 | 380828.25 | 2151286.45 |
| 1057 | 380695.91 | 2151327.84 |
| 1058 | 380719.53 | 2151353.62 |
| О 2/1/13 | По точкам 1086, 1087, 1088, 1089, 1090”. | 1086 | 380609.22 | 2151889.58 |
| 1087 | 380661.56 | 2151769.81 |
| 1088 | 380365.55 | 2151679.26 |
| 1089 | 380285.89 | 2151940.58 |
| 1090'' | 380558.13 | 2152025.44 |
| О 2/1/14 | По точкам 1100, 1101, 1102, 1103. | 1100 | 380309.51 | 2151827.89 |
| 1101 | 380273.58 | 2151943.7 |
| 1102 | 379955.63 | 2151923.85 |
| 1103 | 379977.57 | 2151774.93 |
| О 2/1/15 | По точкам 1557, 1558, 1561, 1562, 1563. | 1557 | 379341.04 | 2151528.79 |
| 1558 | 379334.22 | 2151592.52 |
| 1561 | 379292.05 | 2151588.67 |
| 1562 | 379266.2 | 2151587.75 |
| 1563 | 379254.82 | 2151481.63 |
| О 2/1/16 | По точкам 1175, 1176, 1177, 1179. | 1175 | 378045.1 | 2151308.18 |
| 1176 | 378027.53 | 2151229.52 |
| 1177 | 377994.16 | 2151233 |
| 1179 | 378007.03 | 2151307.58 |
| О 2/1/17 | По точкам 1212, 1213, 1214, 1215. | 1212 | 377973.95 | 2151184.37 |
| 1213 | 377991.52 | 2151287.81 |
| 1214 | 377946.69 | 2151288.21 |
| 1215 | 377929.74 | 2151189.05 |
| О 2/1/18 | По точкам 510, 510’, 511’, 512’. | 510 | 381878.91 | 2150087.54 |
| 510' | 381888.67 | 2150071.17 |
| 511' | 381899.09 | 2150077.34 |
| 512' | 381889.67 | 2150094.35 |
| О 2/1/19 | По точкам 980, 981, 982, 983. | 980 | 381246.27 | 2152266.3 |
| 981 | 381258.29 | 2152197.93 |
| 982 | 381185.29 | 2152172.43 |
| 983 | 381172.45 | 2152253.21 |
| О 2/1/20 | По точкам 1366, 1367, 1368. | 1366 | 380420.21 | 2152714.24 |
| 1367 | 380438.73 | 2152837.58 |
| 1368 | 380343.28 | 2152723.37 |
| О 2/1/21 | По точкам 731, 732, 733, 735, 734. | 731 | 381800.43 | 2151144.34 |
| 732 | 381759.59 | 2151236.29 |
| 733 | 381704.68 | 2151219.28 |
| 735 | 381733.99 | 2151140.14 |
| 734 | 381739.21 | 2151140.94 |
| ***О 2/1/22*** | ***По точкам 940’, 941’, 943'', 943', 942’, 942.*** | ***940'*** | ***381832.13*** | ***2151744.31*** |
| ***941'*** | ***381872.15*** | ***2151759.36*** |
| ***943''*** | ***381873.89*** | ***2151754.84*** |
| ***943'*** | ***381894.51*** | ***2151762.6*** |
| ***942'*** | ***381906.58*** | ***2151730.5*** |
| ***942*** | ***381845.96*** | ***2151707.8*** |
| О 2/1/23 | По точкам 1450, 1451, 1452, 1453. | 1450 | 379944.04 | 2152919.36 |
| 1451 | 379964.83 | 2153043.13 |
| 1452 | 379919.2 | 2153048.61 |
| 1453 | 379903.85 | 2152924 |
| О 2/1/24 | По точкам 1446, 1447, 1448, 1449. | 1446 | 379968.75 | 2153064.98 |
| 1447 | 379978.99 | 2153130.92 |
| 1448 | 379710.57 | 2153162.66 |
| 1449 | 379701.43 | 2153097.21 |
| О 2/1/25 | По точкам 814’, 815”, 816’, 816, 822’, 821’. | 814' | 381391.67 | 2151386.24 |
| 815" | 381379.59 | 2151419.06 |
| 816' | 381350.4 | 2151502.69 |
| 816 | 381286.84 | 2151479.03 |
| 822' | 381328.27 | 2151363.1 |
| 821' | 381373.1 | 2151379.88 |

1.4. В Правилах землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области в статье 10.4 «Общественно-деловые зоны» раздел «Индекс зоны О5. Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения» изложить в новой редакции:

«На территории городского поселения - город Павловск выделяются участки зоны учреждений здравоохранения:

в населенном пункте город Павловск (1) 6 участков.

1. Градостроительный регламент ***(виды разрешенного использования выделены подчеркиванием).***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства*** |
| ***1.*** | ***Код ВРИ*** | ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Код ВРИ*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
|  | ***3.1*** | ***Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции).*** | ***3.1*** | ***Коммунальное обслуживание (котельные, водозаборы, трансформаторные подстанции, телефонные станции).*** |
| ***3.2*** | ***Социальное обслуживание (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 оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, размещение отделения почты и телеграфа, клубы по интересам).*** | ***7.4*** | ***Воздушный транспорт (размещение аэродромов, вертолетных площадок).*** |
| ***8.3*** | ***Обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)*** |
| ***12.0*** | ***Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, скверов, бульваров, площадей, проездов)*** |
| ***3.4.1*** | ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)).*** |
| ***3.4.2*** | ***Стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи)*** |  |
| ***9.2.1*** | ***Санаторная деятельность (размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения)*** |  |  |
| ***2.*** | ***Код ВРИ*** | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
|  | ***2.1.1*** | ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.*** |  |  |
| ***3.7*** | ***Религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри).*** |  |
|  | ***4.4*** | ***Магазины (объекты капитального строительства торговой площадью не более 200 кв.м).*** |  |  |
|

|  |  |
| --- | --- |
| ***3.*** | ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** |
|  | ***Для земельных участков учреждений здравоохранения и социального обеспечения*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный – 200 кв.м******Максимальный – 50 000 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***3 м*** |
| ***Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений*** | ***4 этажа*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***80%*** |
| ***Для земельных участков объектов коммунального обслуживания*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 4 кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***1 м*** |
| ***Предельная высота зданий, строений, сооружений*** | ***15 м*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***80%*** |
| ***Для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки*** |
| ***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков*** | ***Минимальный - 400 кв.м*** ***Максимальный - 10 000кв.м*** |
| ***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений*** | ***6 м*** |
| ***Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений*** | ***3 этажа*** |
| ***Максимальный процент застройки в границах земельного участка*** | ***50%*** |
| ***4.*** | ***Архитектурно-строительные требования*** |
|  | ***Минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений до красной линии улиц - 5 м.******Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.******Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу. Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и объектов обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.******Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей в границах земельного участка:**** ***для поликлиник не менее 2 машино-мест на 100 посещений;***

***для больниц не менее 3 машино-мест на 100 коек.*** |
| ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |
| ***5.*** | ***Санитарно-гигиенические и экологические*** ***требования.*** | * ***Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории.***
* ***При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора.***
* ***Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).***
 |

 |

2.Описание прохождения границ зоны учреждений здравоохранения:

Населенный пункт город Павловск (1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер участка зоны | Картографическое описание | Номер точки | Координаты |
| х, м | у, м |
|  | Граница зоны проходит: |  |  |  |
| О 5/1/1 | По точкам 279, 280, 281, 282. | 279 | 382410.78 | 2149100.56 |
| 280 | 382383.93 | 2149151.44 |
| 281 | 382301.57 | 2149104.08 |
| 282 | 382328.85 | 2149057.69 |
| О 5/1/2 | По точкам 645, 646, 647, 648, 649. | 645 | 381004.58 | 2150014.65 |
| 646 | 380928.4 | 2150170.88 |
| 647 | 380892.16 | 2150140.9 |
| 648 | 380895.35 | 2150069.37 |
| 649 | 380897.07 | 2150020.89 |
| О 5/1/3 | По точкам 661, 662, 663, 664, 665. | 661 | 380973.79 | 2150282.05 |
| 662 | 381202.35 | 2150402.06 |
| 663 | 381104.83 | 2150581.16 |
| 664 | 380966.91 | 2150594.52 |
| 665 | 380895.77 | 2150429.76 |
| ***О 5/1/4*** | ***По точкам 939, 940, 941", 943’, 942’.*** | ***939*** | ***382017.87*** | ***2151774.45*** |
| ***940*** | ***381963.87*** | ***2151924.01*** |
| ***941''*** | ***381851.54*** | ***2151881.69*** |
| ***943'*** | ***381894.51*** | ***2151762.6*** |
| ***942'*** | ***381906.58*** | ***2151730.5*** |
| О 5/1/5 | По точкам 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068. | 1061 | 380808.72 | 2151225.68 |
| 1062 | 380759.03 | 2151015.52 |
| 1063 | 380467.94 | 2151096.3 |
| 1064 | 380504.01 | 2151229.52 |
| 1065 | 380556.53 | 2151219.23 |
| 1066 | 380558.29 | 2151228.88 |
| 1067 | 380619.93 | 2151212.79 |
| 1068 | 380638.63 | 2151278.52 |
| О 5/1/6 | По точкам 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252. | 1247 | 381539.29 | 2152643.03 |
| 1248 | 381597.75 | 2152483.43 |
| 1249 | 381485.86 | 2152455.09 |
| 1250 | 381473.75 | 2152503.08 |
| 1251 | 381378.97 | 2152481.59 |
| 1252 | 381351.08 | 2152532.82 |
|  |  |  |  |  |

* 1. Карту градостроительного зонирования населенного пункта г. Павловск Правил землепользования и застройки городского поселения - город Павловск в масштабе 1:5000 изложить в новой редакции:



2. Опубликовать настоящее решение в Павловской районной газете «Муниципальный муниципальный вестник».

3. Настоящее решения вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета народных депутатов городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области.

Председатель Совета народных депутатов

городского поселения – город Павловск

Павловского муниципального района

Воронежской области В.А. Губерт

Глава городского поселения –

город Павловск В.А. Щербаков