**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**15.11.2018 48/5 р. С.**

**О внесении изменений в решение Совета депутатов МО Покровский сельсовет от 19.09.2018 г. № 45/3-р.С. «Об утверждении проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Покровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области»**

###### На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в связи с технической ошибкой, изложить статью 23.2 пункт «О–1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения» внесения изменений в правила землепользования и застройки МО Покровский сельсовет в новой редакции следующего содержания:

###### Статья 23.2 Градостроительные регламенты. Общественно–деловые зоны.

**О–1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| 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 оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| 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) | 3.4 |
| 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, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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 | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | 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, научные центры, опытно-конструкторские центры, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10 |
| 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) | 4.1 |
| 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 4.5-4.8; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 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 | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 | 4.7 |
| 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 размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| 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, 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) | 3.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вспомогательного виды разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** |
| **1** | **2** | **3** |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

***\**** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

*Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.*

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны О-1 включают в себя:*

*1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждение, предприятие, сооружение** | **Число** | **Размеры земельных участков** |
| **1** | **2** | **3** |
| **Социальное обслуживание** | | |
| Дом престарелых | По заданию на проектирование | |
| Детский дом | 3 места на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет) | По заданию на проектирование |
| Отделение почты, телеграфа |  | га, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) 0,07-0,08  III-IV (9-18 тыс. чел.) 0,09-0,1 |
| Клубы по интересам | 50-60 м2 площади пола на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| **Бытовое обслуживание** | | |
| Мастерские мелкого ремонта | 18 (4)\* на 1 тыс. чел. (в том числе 9 (2)\* – на 1 тыс. чел. туристов) | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:  0,1-0,2 га 10-50  0,05-0,08 га 50-150 |
| Ателье |
| Бани | 10 на 1 тыс. чел. (в том числе 5 – на 1 тыс. чел. туристов) | 0,2-0,4 га на объект |
| Прачечные | 120 (10)\* на 1 тыс. чел. | Для прачечных самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-прачечных: 0,5-1,0 га объект |
| Похоронные бюро | 1 на 0,5-1 млн. чел. | По заданию на проектирование |
| **Здравоохранение** | | |
| Поликлиники | 18,15 посещений в смену на 1 тыс.чел. | На 100 посещений в смену - встроенные; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га |
| Фельдшерские пункты | По заданию на проектирование | 0,2 га |
| Больницы | 13,45 коек на 1 тыс. чел. | На 100 посещений в смену - встроенные; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га |
| Санатории и профилактории | По заданию на проектирование | 70-100 м2 на 1 место |
| **Образование и просвещение** | | |
| Детские сады, ясли | 40 мест на 1 тыс. жителей | При вместимости (м2 на 1 место): до 100 мест – 40, свыше 100 мест – 35. Для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 35.  Для проектов повторного применения - от 60 до 110.  Размер игровой площадки на 1 место следует принимать не менее для детей ясельного возраста – 7,5 кв. м, для детей дошкольного возраста – 9,0 кв.м. |
| Школы, лицеи, гимназии | 104 места на 1000 жителей | При вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; больше 2000 мест – 16 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %). Для проектов повторного применения – от 35,3 до 85. |
| Профтехучилища, колледжи | По заданию на проектирование | При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся:  до 300 75 м2 на 1 учащегося  св. 300 до 900 50-65 м2 на 1 учащегося  св. 900 до 1600 30-40 м2 на 1 учащегося |
| Образовательные кружки | 10 % общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3 %; станция юных техников - 0,9 %; станция юных натуралистов - 0,4 %; станция юных туристов - 0,4 %; детско-юношеская спортивная школа - 2,3 %; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7 % | По заданию на проектирование |
| **Культурное развитие** | | |
| Музеи, выставочные залы, художественные галереи | не менее 1 объекта на МО | По заданию на проектирование |
| Дома культуры | 230 мест на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| Библиотеки | 6/5 (тыс.ед.хранения/место) на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| Кинозалы и кинотеатры | 25-35 мест на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| **Религиозное использование** | | |
| Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома | Приходской храм, 1 место | 7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7 м2 на место. Размещение по согласованию с местной епархией |
| **Общественное управление** | | |
| Организация и учреждение управления | По заданию на проектирование | При этажности здания (м2 на 1 сотрудника): 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16 и более этажей – 10,5. |
| Юридическая консультация | 1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| Нотариальная контора | 1 нотариус на 30 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| **Обеспечение научной деятельности** | | |
| Проектные организации и конструкторские бюро, объект | По заданию на проектирование | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника: 30-15 при этажности 2-5  9,5-8,5 при этажности 9-12  7 при этажности 16 и более |
| **Деловое управление** | | |
| Отделение банка | 2 на 20 тыс. чел. (в том числе 1– на 10 тыс. чел. туристов) | 0,2 га на объект - при 2 операционных местах; 0,5 га на объект - при 7 операционных местах |
| Отделение и филиал Сбербанка | 2 на 4 тыс. чел. (в том числе 1 – на 2 тыс. чел. туристов) | 0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га - при 20-операционных местах |
| **Торговые центры**  **(Торгово-развлекательные центры)** | | |
| Магазин | 420 - 700 м2 торговой площади на 1 тыс. чел. (в том числе 140 –350 на 1 тыс. чел. туристов) | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4-0,6 га на объект; св. 6 до 10 - 0,6-0,8 га на объект; св. 10 до 15 - 0,8-1,1 га на объект; св. 15 - 1,1-1,3 га на объект. |
| **Общественное питание** | | |
| Предприятия общественного питания | 80 (16)\* мест на 1 тыс. чел. (в том числе 40 (8)\* – на 1 тыс. чел. туристов) | При числе мест (га на 100 мест): до 50 мест – 0,2-0,25 га; от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га; свыше 150 мест - 0,1 га |
| **Гостиничное обслуживание** | | |
| Гостиница | 18 мест на 1 тыс. чел. | При числе мест (м2 на 1 место): до 100 мест – 55; от 100 до 500 мест – 30; 500-1000 мест - 20; свыше 1000 мест - 15. |
| **Развлечения** | | |
| Залы аттракционов | 3 м площади пола на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| Танцевальные залы | 6 мест на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| **Спорт** | | |
| Закрытые спортивные сооружения | 30 м2 общей площади на 1000 жителей | По заданию на проектирование |
| Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок | 0,7 га на 1000 жителей |  |

*2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Минимальное расстояние от красных линий не менее 6 метров. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.*

*3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;*

*4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –60%.*

***Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.***

***Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.***

# 2. Установить, что настоящее решение вступает в силу с момента его подписания и подлежит размещению на [официальном сайте](garantF1://27452898.11) администрации муниципального образования Покровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решенияоставляю за собой.

Председатель Совета

депутатов муниципального образования

Покровский сельсовет А.А. Панченко

Разослано: прокурору, в дело.