**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

**ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**второго созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от 21 декабря 2012 года № 122**

**О внесении изменений в Генеральный план**

**и Правила землепользования и застройки**

**Покровского сельского поселения**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Покровского сельского поселения, учитывая результаты публичных слушаний

Муниципальный Совет Покровского сельского поселения

Р Е Ш И Л:

1. Внести в графические материалы части II Генерального плана Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденного решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 20.11.2009 г. № 225 «О Генеральном плане Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области» следующие изменения:

1.1. Изложить Схему 5 «Планируемое использование территории» в новой редакции, согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Внести в Правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утверждённые решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения от 20.11.2009 года № 226 «О Правилах землепользования и застройки Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области», следующие изменения:

2.1. Изложить статью 66. Зоны населенных пунктов (Ж) Правил в следующей редакции:

Статья 66. Зоны населенных пунктов (Ж)

Ж-1.1 (2.1) — зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие односемейные или двухсемейные дома с земельными участками

площадью 400 - 3000 кв.м. и более, участками (для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность – дома с приложением труда – дом ремесленника, врача и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки (2

машиноместа на индивидуальный земельный участок);

- хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;

- сады, огороды, теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,

колодцы;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- противопожарные водоемы, резервуары;

- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

В границах участка:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м., предприятия общественного питания не более 30 посадочных мест;

- временные сооружения торговли;

В границах общественной зоны:

- детские дошкольные учреждения;

- начальные и средние общеобразовательные школы;

- аптеки;

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;

- спортплощадки, теннисные корты;

- спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением времени работы;

- площадки для выгула собак.

Ж-1.2(2.2.) – зона малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей)

Зона сформирована из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 3-х этажей с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

Размещение детских образовательных учреждений, общеобразовательных школ и прочих объектов обслуживания, а также автостоянок и гаражей принимаются в соответствии с проектами планировки, совмещенными с проектами межевания.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с участками площадью до 3000 кв.м.;

- блокированные жилые дома с участками до 2000 кв.м.;

- дома квартирного типа до 3-х этажей с участками и без них.

В пределах территории общего пользования жилых образований (групы, квартала):

- размещение общественных центров и еденичных объектов повседневного обслуживания населения, включающих в себя объекты обслуживания отдельно стоящие.

- библиотеки, аптеки;

- магазины (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);

- кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины;

- предприятия общественного питания;

- детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы;

- раздаточные пункты детской молочной кухни;

- рекреационные и спортивные сооружения;

- аптечные киоски, амбулаторно-поликлинические учреждения;

- гаражи индивидуального автотранспорта, гостевые автостоянки;

- объекты местного административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и сбербанка;

- жилищно-зксплутащионные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды;

- противопожарные водоемы и резервуары;

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты отправления культа;

- специализированные магазины строительных, мокательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории; магазиныс наличием в них взрывоопасных веществ, и материалов; специализированные рыбные и овощные магазины по продаже синтетических ковров,автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 200 м.кв.);

- мастерские по ремонту бытовых машин и приборов, ремонту обуви нормируемой площадью свыше 100 м.кв;

- бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии создания СЗЗ не менее 50 м);

- прачечные и химчистки, а также приемные пункты;

- предприятия, организации и магазины с режимом работы после 23 часов (за исключением учреждений здравоохранения);

- похоронные бюро;

- станции скорой помощи, диспансеры, травмопункты;

- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых домов;

- производственные, коммунальные и складские объекты класса санитарной опасности не выше V;

- ветлечебницы без постоянного содержания животных;

- площадки для выгула собак.

Ж-1.3(2.3) - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки (до 5 этажей)

Зона сформирована из отдельно стоящих и блокированных малоэтажных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 5 этажей.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие дома с участками площадью до 1500 кв.м.;

- блокированные жилые дома с участками до 1200 кв.м.;

- жилые дома квартирные от 4-5-х этажей и выше, располагаемые вдоль красных линий прилегающих улиц и магестралей с размещением в первом и втором этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения с отдельными входами со стороны улиц (при наличии условий для парковки автотранспорта на территории общего пользования);

- размещение общественных центров и еденичных объектов повседневного обслуживания населения, включающих в себя объекты обслуживания как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные;

- детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы;

- библиотеки;

- магазины широкого ассортимента товаров повседневного спроса (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);

- жилищно-эксплутационные и аварийно-диспетчерские службы;

- кафе, закусочные, столовые как в отдельно стоящих зданиях, так и встроенно-пристроенные

- объекты местного административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и банков.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды;

- противопожарные водоемы и резервуары;

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

-гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные и

отдельно стоящие, подземные и полуподземные);

-открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых

автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты культа;

- производственные, коммунальные и складские объекты класса санитарной опасности не выше V;

- антены сотовой, радиолинейной испутниковой связи,телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых домов;

- больницы, диспансеры, станции скорой помощи, травмопункты;

- общежития, гостиницы;

- клубные помещения многоцелевого испециализированного назначения;

- общественные торговые центры общепоселкового значения, рынки временныеи постоянные;

- специализированные магазины строительных, москательно-химических идругих товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территотрии; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; специализированные рыбные и овощные магазины; магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300м2);

- мастерские по ремонту бытовых машин и приборов, ремонту обуви нормируемой площадью свыше 100м2;

- бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии создании СЗЗ не менее 50м);

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);

- все предприятия, организации и магазины с режимом работы после 23 часов (за исключением учреждений здравоохранения);

- похоронные бюро;

- общественные туалеты;

- площадки выгула собак;

- временные сооружения торговли.

2.1 Изложить статью 68. Зоны производственных предприятий (II) Правил в следующей редакции:

Статья 68. Зоны производственных предприятий (П)

Зона предназначена для размещения промышленных предприятий и складских баз III -V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- промышленные предприятия III -V классов вредности различного профиля;

- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного траспорта (кроме объектов по производству лекарственнных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции);

- автотранспртные предприятия;

- объекты железнодорожного транспорта;

- наземные гаражи боксового типа;

- гаражи и стоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, автобусов, грузовиков,

легковых автомобилей;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- офисы, конторы, административные службы, изыскательские и проектные

организации;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли, предприятия общественного питания (столовые, кафе, отделы кулинарии и полуфабрикатов);

- отделения, участковые пункты милиции;

- пожарные депо, объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- площадки отдыха, спортивные площадки для персонала предприятия;

-питомники растений для озеленения промышленных территорий и

санитарно-защитных зон;

- вышки сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- ветеринарные станции и приемные пункты.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Новая жизнь».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Муниципального Глава Покровского

Совета Покровскогосельского поселения

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Забелина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Забелина