**СОВЕТ**

**ПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 23.11.2012**  **№ 48/303**

станица Павловская

**О внесении изменений в решение Совета Павловского сельского**

**поселения Павловского района от 24 апреля 2009 года № 35/201 «Об**

**утверждении правил землепользования и застройки Павловского**

**сельского поселения, применительно к части территории поселения -**

**территории станицы Павловской»**

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 6 октября № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом Павловского сельского поселения Павловского района, постановлением администрации Павловского сельского поселения Павловского района от 12 сентября 2012 года № 432 «О проведении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения, применительно к части территории поселения - территории станицы Павловской», протоколами о проведении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения, применительно к части территории поселения - территории станицы Павловской» от 1 октября 2012 года и от 22 октября 2012 года, заключением о проведении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения, применительно к части территории поселения-территории станицы Павловской» от 7 ноября 2012 года, Совет Павловского сельского поселения Павловского района решил:

1. Внести в приложение к решению Совета Павловского сельского поселения Павловского района от 24 апреля 2009 года № 35/201 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения, применительно к части территории поселения - территории станицы Павловской» следующие изменения:

в статье 41, изменить границу зоны Ж-МЗ, расположенную к северу от территории муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 1, с последующим изменением границы прилегающей рекреационной зоны с целью размещения многоквартирного жилого дома;

в статье 41, зоны развития застройки жилыми домами (Ж-Р), расположенные в установленных границах населенного пункта станицы Павловской, заменить зоной застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б);

в статье 41, изменить границу зоны ОД-2, расположенную к западу от территории подъездных железнодорожных путей сахарного завода, вдоль краевой автодороги с образованием производственной зоны, в целях размещения объектов автотранспорта;

в статье 41, зоны развития общественно-деловой и коммерческой застройки (ОД-Р), расположенные в установленных границах населенного пункта станицы Павловской, заменить зоной делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2);

в статье 41, заменить зону П-5 в станице Павловской, на пересечении улиц Промышленной и Ленинградской зоной общественно-делового назначения с изменением границы установленной зоны;

в статье 41, зоны развития предприятий, производств и объектов (П-Р) заменить производственными зонами соответствующего класса;

в статье 41, изменить границу производственной зоны, расположенной в юго-восточной части станицы Павловской;

в статье 41, изменить границу рекреационной зоны, расположенной по улице Проезжей на пересечении с улицей Новопочтовой к северу от территории нефтебазы общества с ограниченной ответственностью «Дон», с образованием зоны ОД-2 делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (приведение в соответствие существующего магазина «Умелец»);

в статье 41, изменить границу зоны рекреации по улице Сельской в станице Павловской с изменением границы смежной зоны Ж1-Б, в целях размещения объекта жилищного строительства;

в статье 44, условно разрешенные виды использования жилых зон дополнить видом «автомойка»;

в статье 44, внести изменения в основные виды использования жилых зон, дополнив следующими видами:

«огороды, сады, палисадники.»;

в статье 44, внести изменения в основные виды использования общественно-деловых и общественно-жилых зон, дополнив следующими видами:

«медицинские центры;

административные здания.»;

в статье 44, внести изменения в условно разрешенные виды использования общественно-деловых и общественно-жилых зон, дополнив следующими видами:

«индивидуальный жилой дом;

мини-пекарня;

объекты автосервиса (автомойка, шиномонтаж).»;

в статье 44, основные виды разрешенного использования производственных зон, дополнить следующими видами:

«спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа различного профиля;

здания административного назначения;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гостиницы;

гаражи и автостоянки;

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

предприятия оптовой, мелкооптовой и розничной торговли (магазины, торговые центры, рынки, торгово-развлекательные комплексы).»;

в статье 44, дополнить основные виды производственных зон, по соответствию с санитарной классификацией, видами: объекты обслуживания автотранспорта определенной санитарной классификации;

в статье 44, условно-разрешенные виды использования зоны инженерной и транспортной инфраструктур, дополнить следующими видами:

«объекты обслуживания автотранспорта.»;

в статье 44, основные виды использования зоны инженерной и транспортной инфраструктур, дополнить следующими видами:

«остановочные пункты с помещениями обслуживания пассажиров (газетные киоски, офисы, объекты торговли и общественного питания).»;

в статье 44, условно-разрешенные виды использования зоны рекреации, дополнить следующим видом:

«магазины, торговые павильоны.»;

в статье 44, основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы, зоны застройки индивидуальными жилыми домами, зоны общественно-жилого назначения, зоны застройки малоэтажными жилыми домами, дополнить:

«земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства;

земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки).»;

в статье 44, основные виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами, дополнить:

«земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов.»;

в статье 44, условно-разрешенные виды зоны застройки среднеэтажными жилыми домами, дополнить:

«земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов;

земельные участки общежитий.»;

в статье 44, внести изменения в основные виды разрешенного использования зоны садоводства и дачного хозяйства, дополнить:

«садовые, огородные и дачные земельные участки.»;

в статье 44, внести изменения, регламенты зон общественно-жилых и общественно-деловых, дополнить основными видами:

«земельные участки общеобразовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых);

земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы);

земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ;

земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта;

земельные участки учреждений кино и кинопроката;

земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии;

земельные участки выставок, музеев;

земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек.»;

в статье 44, основные виды производственной зоны дополнить следующими видами:

«земельные участки предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.»;

в статье 44, основные виды зоны транспортной инфраструктуры дополнить следующими видами:

«земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами.»;

в статье 44, основные виды зоны сельскохозяйственного использования дополнить следующими видами:

«земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями).»;

в статье 44, дополнить регламенты зон сельскохозяйственного назначения, рекреационного назначения, специального назначения, военных объектов и иных зон режимных территорий, предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства, текстом следующего содержания:

«Размещение объектов производится с соблюдением действующих санитарных, пожарных, бытовых и градостроительных нормативов.»;

в статье 44, предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства жилых, общественно-жилых, производственных, зон садоводства и дачного хозяйства, общественно деловых, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственных, рекреационного назначения, специального назначения, военных объектов и иных зон режимных территорий дополнить текстом следующего содержания:

«При размещении объектов капитального строительства на территориях благоприятной, условно благоприятной и неблагоприятной для строительства, установленных генеральным планом Павловского сельского поселения, необходимо выполнять следующие условия:

на территориях с благоприятными условиями для строительства необходим учет просадки I типа, применение сульфатостойких цементов, закрепление почв, мероприятия по исключению утечек из водонесущих коммуникаций;

на территориях с условно благоприятными условиями для строительства необходим комплекс мероприятий, по устройству дренажа вод, отводу поверхностных вод, учету просадки I, II типа, применению сульфатостойких цементов, выполнению гидроизоляции и гидрофобизации фундаментов, закреплению почв, мероприятия по исключению утечек из водонесуших коммуникаций и произвести антисейсмические мероприятия;

на территориях с неблагоприятными условиями для строительства объектов капитального строительства кроме предназначенных для проживания одной семьи, требуется весь комплекс мероприятий по инженерной подготовке и строительным рекомендациям.

Комплекс мероприятий разрабатывается на стадии рабочих проектов в соответствии с действующими нормами и правилами.

При размещении объектов жилищного строительства, предназначенных для проживания одной семьи, на территориях с неблагоприятными условиями рекомендовано выполнение вышеназванных условий.».

1. Внесенные изменения в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения, применительно к части территории поселения - территории станицы Павловской разместить в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Павловский район.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Павловского сельского поселения

Павловского района М.В.Шмелев

Председатель Совета Павловского

сельского поселения Павловского района Н.В.Чижов