РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
КОНСТАНТИНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района.

Принято
Собранием депутатов _____

В соответствии со статьями 31,32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Постановлением председателя Собрания депутатов Константиновского района от 24.12.2021 № 8 «О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района Ростовской области», Положением «Об организации и проведении публичных слушаний в Константиновском районе по вопросам градостроительной деятельности», утвержденным Решением Собрания депутатов Константиновского района Ростовской области № 280 от 24.12.2019 г., заключениями о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района Ростовской области 25.08.2022 г., 30.08.2022 г.

Собрание депутатов
Константиновского района
решило:

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района согласно приложения к данному решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, промышленности, транспорту, связи, энергетике, природопользования и ЖКХ.

Председатель Собрания депутатов -
глава Константиновского района В. О. Голиков

г. Константиновск
_____
№___

Приложение к Решению Собрания депутатов Константиновского района
от _____ № _____
«О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района»

1. Внести в решение Собрания депутатов Константиновского района от 28.09.2012 № 179 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района» следующие изменения:

1.1 В ПЗЗ Богоявленского сельского поселения

1.1.1 в статью 33 ОД -1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» включить основные виды разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание» с кодом 3.1, «Склад» с кодом 6.9, «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» с кодом 1.15.

1.1.2 в статью 39 Р-1 «Зона общественных парков, скверов и бульваров» включить основной вид разрешенного использования «Религиозное использование» с кодом 3.7

1.1.3 в статью 43 С-3 «Зона зеленых насаждений специального назначения» включить основной вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» с кодом 2.2

1.2. В ПЗЗ Константиновского городского поселения

2.1.1 в статью 34 ОД-1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» включить основной вид разрешенного использования «Склад» с кодом 6.9, «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» с кодом 1.15

2.1.2 в статью 36 ПК «Зона производственного и коммунально-складского назначения» включить основной вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3

2.1.3 в статью 40 СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» включить основной вид разрешенного использования «Птицеводство» с кодом 1.10

2.1.4 в статью 35 ОД-2 «Зона специализированной общественной застройки» включить основной вид разрешенного использования «Историко-культурная деятельность» с кодом 9.3

2.1.5 в статью 35 ОД-2 «Зона специализированной общественной застройки» включить основной вид разрешенного использования в х. Старозолотовский «Религиозное использование» с кодом 3.7, «Магазины» с кодом 4.4, «Общественное питание» с кодом 4.6. «Историко-культурная деятельность» с кодом 9.3, «Социальное обслуживание» с кодом 3.2, «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3.

2.1.6 в статью 32 Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» включить основной вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с кодом 2.1.1

2.1.7 земельный участок по адресу: г. Константиновск, ул. Тренева, 5 КН 61:17:0010306:117 включить в зону Ж-1 «Для индивидуального жилищного строительства»

2.1.8 Установить земельным участкам с кадастровым номером 61:17:0010304:608 и 61:17:0010304:607 вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

2.1.9 В статью 35 ОД-2. «Зона специализированной общественной застройки» дополнить видом разрешенного использовании:

4.9 Служебные гаражи	Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м./30 кв. м. Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/20%. Этажность не более 3 эт .	Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 4.5 м. Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 50 настоящих Правил. Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./5 кв. м. Этажность не более 3 этажей. Максимальная высота - не более	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для

	30 м. Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%.	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

2.1.10. В статью 48 С-3 «Зона озелененных территорий специального назначения» дополнить видом разрешенного использования

5.3 Охота и рыбалка	Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м. Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 80%/ 8%. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.	Объекты и виды использования земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, соответствующего основному виду использования земельного участка, состав и параметры, которых определены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требо-

		ваниями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

2.1.11. В статью 43 Р-1 «Зона озелененных территорий» дополнить виды разрешенного использования

4.4. Магазины	Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./50 кв. м. Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/20%. Этажность не более 3 эт .	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха		Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 4.5 м. Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст. 50 настоящих Правил. Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.
4.9.1.4 Ремонт автомобилей		

2.1.12. В статью 36 ПК «Зона производственного и коммунально-складского назначения» минимальный процент застройки земельного участка установить 10% для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»

2.1.13. В статью 34 ОД -1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» минимальный процент застройки земельного участка установить 10% для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»