

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту изменений правил землепользования и
застройки Новопостояловского сельского поселения

09.10.2015года
13-00 час.

п.Начало

Председатель комиссии: Брыкало А.Н.

Секретарь: Яковлева В.Н.

Присутствовали: список прилагается

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области.

Докладчик: Яковлева В.Н. – специалист 1 категории администрации Новопостояловского сельского поселения.

По повестке дня

ГОЛОСОВАЛИ: 16 человек, «ЗА»-16, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

РЕШИЛИ: Повестку дня утвердить.

СЛУШАЛИ: Брыкало А.Н., который сообщил, что публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Новопостояловского сельского поселения.

«07» октября 2015г. на СХV сессии Совета народных депутатов Новопостояловского сельского поселения было принято решение № 284 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений правил землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области»

Решение № 284 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений правил землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» были опубликованы в «Вестнике муниципальных правовых актов Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района» и размещены на сайте администрации Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области для обсуждения населением сельского поселения.

Поступили предложения от администрации Новопостояловского сельского поселения, которые озвучит позже докладчик – Яковлева В.Н.

ВЫСТУПИЛИ: Яковлева В.Н., которая сообщила, что проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области подготовлен в целях приведения в соответствии с действующим законодательством на основании поданных заявлений граждан, администрация поселения предлагает внести в правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения, утверждённые решением Совета народных депутатов Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 28.12.2011 года №100 следующие изменения в текстовую часть правил:

1.1 – В пункте 1 ст.19 градостроительный регламент зоны Ж1 дополнить разделом:

«Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1

Площадь земельного участка*	
Максимальная	5000 кв. м
Минимальная	500 кв. м., для временных сооружений не менее 10 кв.м.
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	13 м
минимальная	4 м
Процент застройки	Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с приложением «Г» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования».

* Размеры земельных участков – определяется в соответствии с решением Совета народных депутатов сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области «О нормах предоставления гражданам земельных участков, расположенных на территории сельских поселений» от 07.06.2006 г. № 21.

1.2. В пункте 3 ст. 19 градостроительный регламент зоны Ж2 дополнить разделом: «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2»

Площадь земельного участка	
Максимальная	определяется в соответствии с приложением «Д» «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,
Минимальная	500 кв. м
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	13 м
минимальная	4 м
Процент застройки	Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с приложением «Г» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования».

1.3. Дополнить статью 19 «Жилые зоны» - Зоной приусадебных участков личного подсобного хозяйства - ЖЗ

На территории Новопостояловского сельского поселения выделяются участки зоны приусадебных участков личного подсобного хозяйства, в том числе:

в населенном пункте поселок Начало – 1

Описание прохождения границ зоны:

Обозначение части границы		Описание прохождения части границы
От т.	до т.	
1	2	3
646022	64602 3	в северо-восточном направлении по сельскохозяйственным угодьям вдоль лесной полосы
646023	64602 4	в юго-восточном направлении по сельскохозяйственным угодьям вдоль лесной полосы, затем по сельскохозяйственным угодьям
646024	64602 5	в северо-восточном направлении по сельскохозяйственным угодьям
646025	64602 6	в юго-восточном направлении по сельскохозяйственным угодьям
646026	64602 7	в юго-западном направлении по сельскохозяйственным угодьям
646027	64602 2	в северо-западном направлении по сельскохозяйственным угодьям
646027	64602 2	в северо-западном направлении по сельскохозяйственным угодьям

Градостроительный регламент зоны приусадебных участков личного подсобного хозяйства ЖЗ.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЖЗ.

Номер участка градостроительного зонирования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
ЖЗ/1/1	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	1. Основные виды разрешенного использования	2.2
		Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции;	
		2. Вспомогательные виды разрешенного использования	
		размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
		3. Условно разрешенные виды использования не устанавливаются	
		Параметры застройки для зоны приусадебных участков личного подсобного хозяйства не назначаются, принимаются по расчету и включаются в	

		градостроительный план земельного участка.	
		4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: Участки санитарно-защитных зон не включаются в состав территории и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон	

1.4. В статье 19. «Жилые зоны», пункте 1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами- Ж1» в градостроительный регламент

-описание основных видов разрешенного использования дополнить словами:

«приусадебный участок личного подсобного хозяйства,

- коммунальное обслуживание,
- общественное управление,
- предпринимательство,
- общественное питание,
- отдых,
- связь».

1.5. В пункте 1 ст.20 градостроительный регламент зоны О1 дополнить разделом: «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1:»

Площадь земельного участка	
Максимальная	по расчету
Минимальная	определяется в соответствии с приложением «Ж» «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; для временных сооружений не менее 10 кв.м.
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	14 м
минимальная	м
Процент застройки	2.5м
максимальный	по расчету
минимальный	40%
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	по расчету (по заданию на проектирование)
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м

1.6. В пункте 1 ст. 20. «Общественно-деловые зоны», «Зона многофункционального общественно-делового центра-О1» градостроительный регламент -описание основных видов разрешенного использования дополнить словами:

- «-коммунальное обслуживание,
- здравоохранение,
- образование и просвещение,
- общественное управление,

- предпринимательство,
- отдых,
- связь,
- общественное использование».

1.7. В пункте 2 ст.20. «Общественно-деловые зоны», «Зона размещения объектов физкультуры и спорта-О2» в градостроительный регламент

-описание основных видов разрешенного использования дополнить словами: «спорт».

1.8. В пункте 1 ст.21 градостроительный регламент зоны ПЗ дополнить разделом: Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ПЗ»

Площадь земельного участка	по расчету (заданию на проектирование)
Количество этажей	
максимальное	до 3 эт., включительно (в отдельных случаях выше, в соответствии с заданием на проектирование, обусловленное технологическими требованиями)
минимальное	1
Высота зданий, сооружений	
максимальная	13 (в отдельных случаях выше, в соответствии с заданием на проектирование, обусловленное технологическими требованиями)
минимальная	3,5 м
Процент застройки	
максимальный	устанавливается в соответствии с приложением «В» «СП 18.13330. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий
минимальный	40%
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	по расчету (по заданию на проектирование)
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м или по заданию на проектирование

1.9. В пункте 2 ст.21. «Производственно-коммунальные зоны», «Зона размещения предприятий (IV класс санитарной классификации-П4» в градостроительный регламент

-описание основных видов разрешенного использования дополнить словами: «сельскохозяйственное использование».

1.10. В пункте 1 ст. 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры», «Зона улиц, дорог, и инженерной инфраструктуры-ИТ» в градостроительный регламент

-описание основных видов разрешенного использования дополнить словами: «- коммунальное обслуживание, - общее пользование территории».

1.11. В пункте 2 ст. 23. «Зоны сельскохозяйственного использования», «Зона сельскохозяйственного использования- СХ2» в градостроительный регламент

-описание основных видов разрешенного использования дополнить словами: «сельскохозяйственное использование».

Воробьева А.И.- начальник отдела – главный архитектор отдела по территориальному планированию и градостроительной деятельности администрации Россошанского муниципального района , которая рекомендовала все заявленные изменения необходимо внести в правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области.

РЕШИЛИ:

Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения состоявшимися.

Направить данный протокол публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта изменений правил землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения главе администрации поселения.

ГОЛОСОВАЛИ: 16 человек

«ЗА»-16, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель

А.Н.Брыкало

Секретарь

В.Н.Яковлева



**СПИСОК
присутствующих на публичных слушаниях**

Список не публикуется.

Всего присутствующих – 16 человек