

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

09.10.2015года

х.Новопостояловка

х.Высокая Дача

15-00 час.

х.Царевский

Председатель комиссии: Брыкало А.Н.

х.Стефанидовка

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: 13 человек, «ЗА»-13, «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 инфраструктур», «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: 13 человек

«ЗА»-13, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Председатель



А.Н.Брыкало

Секретарь



В.Н.Яковлева

**СПИСОК
присутствующих на публичных слушаниях**

Список не публикуется.

Всего присутствующих – 13 человек