

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по проведению публичных слушаний в Новопостояловском сельском поселении Россошанского муниципального района Воронежской области

12 октября 2015 года

**Тема: О внесении изменений 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**

Публичные слушания назначены Решением Совета народных депутатов Новопостояловского сельского поселения № 284 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений правил землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» от 07.08.2015г.

Информация о проведении публичных слушаний по проекту изменений 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» опубликована в «Вестнике муниципальных правовых актов Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» и на сайте Новопостояловского сельского поселения.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по проведению публичных слушаний в Новопостояловском сельском поселении Россошанского муниципального района Воронежской области.

Дата, время и место проведения публичных слушаний:

Публичные слушания назначены на 09.10.2015 года:

- для жителей поселка Начало, в 13-00 час. в здании администрации Новопостояловского сельского поселения по адресу: Воронежская область, Россошанский район, п. Начало, улица Мичурина, 1,
- для жителей, х.Кокаревка в 13-30 час в здании клуба по адресу: Воронежская область, Россошанский район, х. Кокаревка, ул.Речная,9,
- для жителей х .Копанки, х. Бещий в 14-30 час в здании МКОУ Копанская ООШ по адресу: Воронежская область, Россошанский район, х. Копанки, ул. Озерная, 3,
- для жителей п. Молодежный, х. Херсонский в 16-00 час в здании клуба по адресу: Воронежская область, Россошанский район, п. Молодежный, ул. Юбилейная, 3,
- для жителей х. Новопостояловка, х. Высокая Дача, х. Стефанидовка, х. Царевский в 15-00 час. в здании клуба по адресу: Воронежская область, Россошанский район, х. Новопостояловка, ул. Ленинская, 34.

В рамках публичных слушаний в установленном порядке было зарегистрировано в качестве присутствующих - 64 человек, в качестве участников – 64 человек.

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

За принятое решение по данному вопросу голосовали: «за» - 64, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**По результатам публичных слушаний следует полагать возможным** 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:

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

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

<b>Площадь земельного участка*</b>	
Максимальная	5000 кв. м
Минимальная	500 кв. м., для временных сооружений не менее 10 кв.м.
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	13 м
минимальная	4 м
<b>Процент застройки</b>	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»

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	определяется в соответствии с приложением «Д» к «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
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	13 м
минимальная	4 м
<b>Процент застройки</b>	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	<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>	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;	
		<b>2. Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
		размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
		<b>3. Условно разрешенные виды использования не устанавливаются</b>	
		Параметры застройки для зоны приусадебных участков личного подсобного хозяйства не назначаются, принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.	

		<p><b>4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>          Участки санитарно-защитных зон не включаются в состав территории и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон</p>	
--	--	---	--

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:»

<b>Площадь земельного участка</b>	
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.
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3
минимальное	1
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	14 м
минимальная	м
<b>Процент застройки</b>	2.5м
максимальный	по расчету
минимальный	40%
<b>Иные показатели</b>	
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»

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

Глава Новопостояловского  
сельского поселения, председатель комиссии:

А.Н.Брыкало