

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний в Мастюгинском сельском поселении Острогожского
муниципального района Воронежской области.

Дата и время проведения: 26 октября 2016 года, 10-00 час.
Место проведения: - администрация Мастюгинского сельского поселения
Воронежская область, Острогожский район, село Мастюгино, улица Куркина, 15

Открывает публичные слушания
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ОРГКОМИТЕТА – Грызлов В.С.

Уважаемые участники публичных слушаний!

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Положением о публичных слушаниях в Мастюгинском сельском поселении Острогожского муниципального района», решением Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения от 26.08.2016 года № 53 назначены публичные слушания по теме: «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» и утвержден оргкомитет по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:

- Грызлов Валерий Сергеевич – глава Мастюгинского сельского поселения, председатель комиссии;
- Деревщикова Татьяна Алексеевна – ведущий специалист администрации Мастюгинского сельского поселения;
- Асеева Мария Егоровна – депутат Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения;
- Лизнев Василий Сергеевич – депутат Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения;
- Ерин Борис Максимович – депутат Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения.

Оргкомитет провел необходимую работу по подготовке и проведению публичных слушаний, а именно:

- определил перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- обнародовал 26.09.2016 года на информационных стендах Мастюгинского сельского поселения сообщение, в котором известил жителей Мастюгинского сельского поселения о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, инициаторе публичных слушаний, темах и вопросах публичных слушаний, назначенных к

рассмотрению, полный текст проекта Правил застройки и землепользования Мастюгинского сельского поселения;

- определил список экспертов по проекту решения и приглашенных на публичные слушания;

- подготовил порядок и Регламент работы публичных слушаний;

- назначил ведущего и секретаря публичных слушаний;

- организовал подготовку проекта итогового документа публичных слушаний;

- провел регистрацию участников публичных слушаний.

- По результатам регистрации на публичных слушаниях присутствует 25 человек (Список участников публичных слушаний прилагается).

- Публичные слушания объявляю открытыми.

Для ведения публичных слушаний предложены следующие кандидатуры:

ведущий публичных слушаний – Грызлов Валерий Сергеевич и секретарь публичных слушаний – Деревщикова Татьяна Алексеевна.

- Кто за данное предложение прошу голосовать.

Голосовали: «за» - 25 чел.

«против» - нет

«воздержались» - нет

Ведущего и секретаря публичных слушаний прошу занять свои места в президиуме

ВЕДУЩИЙ:

- Для подсчета голосов необходимо избрать **счетную комиссию**.

- Есть предложение избрать счетную комиссию в количестве **2-х** человек.

- Кто за данное предложение прошу голосовать.

Голосовали: «за» - 25 чел.

«против» - нет

«воздержались» - нет

Персонально:

- Симонова Наталья Тимофеевна

- Весельев Сергей Иванович

Голосовали: «за» - 25 чел.

«против» - нет

«воздержались» - нет

Предлагаю членам счетной комиссии занять свое рабочее место и приступить к работе.

- **Тема публичных слушаний:** «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных

депутатов Мастюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области»

- Инициатор проведения публичных слушаний - Совет народных депутатов Мастюгинского сельского поселения.

- Вопросы к рассмотрению по теме публичных слушаний:

1. «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области».

ВЕДУЩИЙ:

- По теме публичных слушаний «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» слово для доклада предоставляется - главе Мастюгинского сельского поселения Грызлову Валерию Сергеевичу

Уважаемые участники публичных слушаний!

В целях приведения Правил землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области в соответствие с законодательством РФ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» разработан проект изменений и дополнений в Правила застройки и землепользования Мастюгинского сельского поселения которые регулируют в поселении систему землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании, создают условия для устойчивого развития территории поселения, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций. Настоящие Правила обязательны для регулирования и контроля градостроительной деятельности на территории Мастюгинского сельского поселения. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства. Проект решения изменений и дополнений в действующие Правила землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения текстовая часть которого изложена в новой редакции был размещен для обнародования 26.08.2016 года на информационных стендах и официальном сайте администрации Мастюгинского сельского поселения.

В результате доработки проекта изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района

Воронежской области», специальной комиссией по разработке проекта изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения были внесены уточнения и дополнения:

1. В часть 2 статьи 7 «Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам» дополнить абзац следующего содержания:

«В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте (схеме) градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку».

2. В часть 2 подпункта 1.2. пункта 1 статьи 19 «Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:» изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв.м
Минимальная	400 кв.м
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	40%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

3. В часть 2 подпункта 2.2. пункта 2 статьи 20 «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1:» изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
Максимальная	20000 кв.м.
Минимальная	200 кв.м.
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	20м
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м

Процент застройки	
максимальный	50%
	Для культовых объектов 80%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

4. В часть 2 подпункта 1.3. пункта 1 статья 21 «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ1:» изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
Минимальная	100 кв.м
Количество этажей	
максимальное	2
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12м
Процент застройки	
максимальный	60%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

5. Часть 2 подпункта 2.2. пункта 2 статья 21 «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2:» изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв.м.
Минимальная	200 кв.м
Количество этажей	
максимальное	2
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	60%
Минимальные отступы от границ земельных	6 м

участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

6. Часть 2 подпункта 1.2. пункта 1 статьи 22 «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ 1:» изложить в следующей редакции:

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв.м.
Минимальная	150 кв.м
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	40%
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
отступ застройки от границ земельных участков	до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства – 3 м; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м

7. Часть 3 подпункта 1.2. пункта 1 статьи 22 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СХ1:» изложить в следующей редакции:

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
1. Санитарно-гигиенические и экологические требования		
1.1	Регулярная санитарная очистка территории	Все участки зоны
1.2	Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 25 настоящих Правил.	Все участки зоны
1.3	Запрет на устройство открытых стоков от хозяйственных построек для участков, расположенных в водоохраной зоне реки.	Все участки зоны
1.4	Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления	Все участки зоны
1.5	На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного, несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.	Все участки зоны
2. Защита от опасных природных процессов		
2.1	Проведение дополнительных мероприятий по защите от затопления паводком в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.	Все участки зоны
2.2	Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.	Все участки зоны
3. Охрана объектов культурного наследия		
3.1	Для участков зоны, расположенных в границах объектов культурного наследия действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 25 настоящих Правил	Все участки зоны

ВЕДУЩИЙ:

- Какие будут вопросы к докладчику?
Вопросы не поступили.

ВЕДУЩИЙ:

- Предлагаю проект решения «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мастюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» одобрить в целом .

Голосовали: «за»

- 25 человек

«против» - нет
«воздержались» - нет

Заключение принято (прилагается).

Председатель публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



В.С. Грызлов

Т.А.Деревщикова