

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту 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»

26 октября 2016 года

село Мастюгино

Тема: «Изменения и дополнения 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».

Обсудив 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»:

1. Ободрить, внесенный для обсуждения на публичные слушания проект «Изменения и дополнения 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».

с внесенными уточнениями и дополнениями:

1.1. В часть 2 статьи 7 Правил землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области 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».

1.2. 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 |

1.3. В часть 2 подпункта 2.2. пункта 2 статья 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 |

1.4. 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 |

1.5. Часть 2 подпункта 2.2. пункта 2 статьи 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 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 |

1.6. Часть 2 подпункта 1.2. пункта 1 статьи 22 «Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ1:» 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, | 3 м |

| | |
|---|---|
| сооружений | |
| 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 |

1.7. Часть 3 подпункта 1.2. пункта 1 статья 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. 28 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 28 настоящих Правил. | Все участки зоны |
| 2.2 | Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 28 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 28 настоящих Правил | Все участки зоны |

2. Направить данное заключение публичных слушаний главе Мастюгинского сельского поселения.

3. Рекомендовать Совету народных депутатов Мастюгинского сельского поселения утвердить проект «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» с изменениями и дополнениями.

4. Поручить ведущему публичных слушаний Грызлову В.С. и секретарю публичных слушаний Деревщиковой Т.А. подписать данное заключение.

Председатель публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



В.С. Грызлов

Т.А.Деревщикова