

Закл^ючение

о результатах публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мaстюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мaстюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мaстюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области»

26 октября 2016 года

хутор Бузенки

Тема: «Изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Мaстюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мaстюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мaстюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области».

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

1. Ободрить, внесенный для обсуждения на публичные слушания проект «Изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Мaстюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мaстюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мaстюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области».

с внесенными уточнениями и дополнениями:

1.1. В часть 2 статьи 7 Правил землепользования и застройки Мaстюгинского 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 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

1.4. В часть 2 подпункта 1.3. пункта 1 статьи 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 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 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 статья 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 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. 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