

## ПРОТОКОЛ

**публичных слушаний по вопросу о проекте 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» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58)**

село Мастюгино

Дата и время проведения: 27 апреля 2018 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 27.02.2018 года № 113 назначены публичные слушания по теме: «О проекте 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» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58) и утвержден оргкомитет по подготовке 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 27.02.2018 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 30 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:**

- Кудрявцева Наталья Владимировна

- Ерина Валентина Васильевна

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 Мاستюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58).

- **Инициатор проведения публичных слушаний** - Совет народных депутатов Мاستюгинского сельского поселения.

- **Вопросы к рассмотрению по теме публичных слушаний:**

1. «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мاستюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58)

**ВЕДУЩИЙ:**

- По теме публичных слушаний «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мاستюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58) слово для доклада предоставляется - главе Мاستюгинского сельского поселения Грызлову Валерию Сергеевичу.

#### **Уважаемые участники публичных слушаний!**

В связи с ранее допущенной ошибкой и в целях приведения Правил землепользования и застройки Мاستюгинского 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 Мاستюгинского 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 Мاستюгинского 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 изменений и дополнений в действующие Правила землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения был размещен для обнародования 27.02.2018 года на информационных стендах и официальном сайте администрации Мاستюгинского сельского поселения.

В результате доработки в Правила землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения, утверждённые решением Совета народных депутатов Мاستюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и

застройки Мастюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58), специальной комиссией по разработке проекта изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мастюгинского сельского поселения были внесены изменения и дополнения:

1. П.П. 1.2. п.1 статьи 5 раздела 1 изложить в новой редакции:

**«1.2.Общественно-деловые зоны (О), в том числе подзоны:**

- многофункциональная общественно-деловая зона - О1;
- зона размещения объектов образования – О2»

П.1 статьи 5 раздела 1 дополнить п.п. 1.7. следующего содержания:

**«1.7. Зоны специального назначения (Сн), в том числе подзоны:**

- зона кладбищ - Сн1»

2. ст.19 раздела 3 изложить в новой редакции:

**«Статья 19. Жилые зоны**

Жилые зоны населенных пунктов Мастюгинского сельского поселения предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке малоэтажными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

**19.1.1. Описание прохождения границ зон застройки усадебными одно-двухквартирными жилыми домами Ж1:**

1. Населенный пункт - село Мастюгино (Ж11)

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Ж1/1/1	Граница зоны проходит от точки 57 до точки 58 в юго-восточном направлении, далее до точки 59 в юго-западном направлении и до точки 57 в северном направлении вдоль границ населенного пункта.
Ж1/1/2	Граница зоны проходит от точки 55 до точки 56 в северо-западном направлении, затем до точки 52 в северо-восточном направлении вдоль границ населенного пункта. Далее граница идет до точки 53 в юго-восточном направлении и до точки 55 в юго-западном направлении.
Ж1/1/3	Граница зоны проходит от точки 5 до точки 4 в северном направлении вдоль границ населенного пункта, далее до точки 6 в восточном направлении, затем до точки 7 в юго-восточном

	направлении и до точки 5 в западном направлении.
Ж1/1/4	Граница зоны проходит от точки 8 до точки 9 в северо-западном направлении, затем до точки 10 в северо-восточном направлении, далее граница идет до точки 11 в юго-восточном направлении и до точки 8 в юго-западном направлении.
Ж1/1/5	Граница зоны проходит от точки 12 до точки 13 в северо-восточном направлении, затем до точки 14 в юго-восточном направлении и до точки 15 в юго-западном направлении. Далее до точки 12 в северо-западном направлении.
Ж1/1/6	Граница зоны проходит от точки 16 до точки 17 и 18 в северо-восточном направлении, далее до точки 19 и 20 в юго-восточном направлении. Затем до точки 21 в юго-западном направлении и до точки 16 в северо-западном направлении.
Ж1/1/7	Граница зоны проходит от точки 44 до точки 45 в юго-восточном направлении, затем граница идет до точки 46 в юго-западном направлении. Далее до точки 47 в северо-западном направлении и до точки 44 в северо-восточном направлении.
Ж1/1/8	Граница зоны проходит от точки 48 до точки 49 в юго-восточном направлении, затем граница идет до точки 50 в юго-западном направлении. Далее граница идет до точки 51 в северо-западном направлении и до точки 48 в северо-восточном направлении.
Ж1/1/9	Граница зоны проходит от точки 61 до точки 62 в юго-восточном направлении, затем граница идет до точки 63 в юго-западном направлении. Далее граница идет до точки 60 в северо-западном направлении вдоль границ населенного пункта и до точки 61 в северо-восточном направлении.
Ж1/1/10	Граница зоны проходит от точки 42 до точки 43 в северном направлении, затем до точки 38 в северо-восточном направлении. Далее граница идет до точки 39 в юго-восточном направлении и до точки 40 в юго-западном направлении. Далее граница идет до точки 41 в северо-западном направлении, затем до точки
Ж1/1/11	Граница зоны проходит от точки 33 до точки 30 в северо-восточном направлении, затем граница идет до точки 31 в юго-восточном направлении. Далее до точки 32 в юго-западном направлении и до точки 33 в северо-западном направлении.
Ж1/1/12	Граница зоны проходит от точки 29 до точки 26 в северо-восточном направлении, далее до точки 27 в юго-восточном направлении. Затем до точки 28 в юго-западном направлении и до точки 29 в северо-западном направлении.
Ж1/1/13	Граница зоны проходит от точки 25 до точки 22 в северо-западном направлении. Затем граница идет вдоль границ населенного пункта до точки 23 в юго-восточном направлении. Далее до точки 24 в западном направлении и до точки 25 в северо-западном направлении.
Ж1/1/14	Граница зоны проходит от точки 110 до точки 117 в северо-восточном направлении по ул. Куркина, затем до точки 118 в юго-

	восточном направлении, затем до точки 119 в северо-восточном направлении, затем до точки 112 в юго-восточном направлении вдоль границ населенного пункта. Далее до точки 113 в юго-западном направлении и до точки 110 в северо-западном направлении.
Ж1/1/15	Граница зоны проходит от точки 114 до точки 115 в северо-восточном направлении. Далее граница идет до точки 116 в южном направлении вдоль границ населенного пункта. Затем граница идет до точки 114 в северо-западном направлении.
Ж1/1/16	Граница зоны проходит от точки 101 до точки 100 в северо-восточном направлении. Далее границы идут до точки 99 в юго-восточном направлении. Далее до точки 98 в южном направлении вдоль границ населенного пункта и до точки 101 в северо-западном направлении.
Ж1/1/17	Граница зоны проходит от точки 106 до точки 107 в северо-восточном направлении. Далее до точки 108 в юго-восточном направлении. Далее граница идет до точки 109 в юго-западном направлении. Затем до точки 105 и 106 в северо-западном направлении.
Ж1/1/18	Граница зоны проходит от точки 86 до точки 87 в северо-восточном направлении. Затем граница идет до точки 88 в юго-восточном направлении. Далее до точки 89 в западном направлении и до точки 86 в северо-западном направлении.
Ж1/1/19	Граница зоны проходит от точки 79 до точки 80 в северо-восточном направлении. Далее граница идет до точки 81 в южном направлении, затем до точки 82 в юго-западном направлении и до точки 79 в северо-западном направлении.
Ж1/1/20	Граница зоны проходит от точки 68 до точки 69 в северо-восточном направлении, затем до точки 70 в юго-восточном направлении. Далее до точки 71 в юго-западном направлении вдоль границ населенного пункта. Далее до точки 72 и 68 в северо-западном направлении.
Ж1/1/21	Граница зоны проходит от точки 75 до точки 76 в северо-восточном направлении. Далее до точки 77 в юго-восточном направлении и до точки 78 в юго-западном направлении. Затем до точки 75 в северо-западном направлении.
Ж1/1/22	Граница зоны проходит от точки 91 до точки 92 в северо-восточном направлении. Затем до точки 94 в восточном направлении и до точки 95 в юго-восточном направлении. Далее до точки 103 в юго-западном направлении. И до точки 91 в северо-западном направлении.
Ж1/1/23	Граница зоны проходит от точки 104 до точки 96 в северо-восточном направлении. Далее до точки 97 в южном направлении и до точки 96 в северо-западном направлении.

2. Населенный пункт – хутор Бузенки (Ж 1\2)

Номер	Картографическое описание участка градостроительного
-------	--

участка градостроительного зонирования	зонирования
Ж1/2/1	Граница зоны проходит от точки 3 до точки 4 в юго-восточном направлении, далее до точки 5 и 6 в юго-восточном направлении. Затем граница идет до точки 3 в северо-западном направлении вдоль границ населенного пункта.
Ж1/2/2	Граница зоны проходит от точки 11 до точки 12 в северном направлении. Далее до точки 13 в восточном направлении вдоль границ населенного пункта и до точки 14 в юго-восточном направлении, затем до точки 35 в юго-западном направлении по ул. Центральная, далее до точки 36 в северо-западном направлении, затем до точки 11 в юго-западном направлении.
Ж1/2/3	Граница проходит от точки 18 до точки 15 в северо-западном направлении, затем до точки 16 в северо-восточном направлении и до точки 31 в юго-восточном направлении, затем до точки 33 в юго-западном направлении, затем до точки 34 в юго-восточном направлении, затем до точки 32 в северо-восточном направлении, затем до точки 17 в юго-восточном направлении. Далее граница идет до точки 18 в западном направлении вдоль границ населенного пункта.
Ж1/2/4	Граница проходит от точки 22 до точки 23 в юго-восточном направлении, затем граница идет до точки 24 в южном направлении и до точки 22 в северо-западном направлении вдоль границ населенного пункта
Ж1/2/5	Граница проходит от точки 25 до точки 27 вдоль границ населенного пункта в восточном направлении, затем до точки 26 в юго-западном направлении и до точки 25 в северо-западном направлении.
Ж1/2/6	Граница проходит от точки 28 до точки 29 в северном направлении, затем до точки 30 в северо-восточном направлении и до точки 28 вдоль границ населенного пункта в юго-западном направлении.

**19.1.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами - Ж1.**

Код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС		
			Показатель	Предельные параметры	Примечания

		(ОКС)			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальные жилые дома;</li> <li>- индивидуальные гаражи и подсобные сооружения;</li> <li>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков</li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)</li> </ul>	<p>400 /5000 кв. м</p> <p>3 этажа (включая мансардный) с приусадебными земельными участками</p> <p>12 м</p>	<p>Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.</p> <p>Минимальное расстояние до границ земельного участка:</p> <p>от стволов: высокорослых деревьев – 4 м;</p> <p>от стволов среднерослых деревьев – 2м;</p> <p>от кустарников – 1 м.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры;</li> <li>- гаражи и иные вспомогательные сооружения;</li> <li>- содержание сельскохозяйственных животных</li> <li>- производство сельскохозяйственной продукции.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</li> </ul>	<p>3 м</p>	



2.3	Блокированная жилая застройка	<p>- жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;</p> <p>- спортивные и детские площадки, площадки отдыха;</p>	- Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	4 м	вспомогательные строения, за исключением гаражей.
			- Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка: до основного строения (жилого дома)	3 м	Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
			до других построек (баня, гараж и др.)	1 м	
			- максимальный процент застройки в границах земельного участка; для малоэтажной блокированной застройки	50 %	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее:</p> <p>- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>- 2,0 м - для трехэтажного</p>

		<p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.</p>		<p>о жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</p> <p>Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, максимальная высота - 1,8 м.</p> <p>По границе земельных участков устанавливаются не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых</p>
--	--	--	--	--

				<p>конструкций с площадью провета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями.</p> <p>Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади</p>
--	--	--	--	--

					территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
--	--	--	--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1 .1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажные многоквартирные жилые дома;</li> <li>- индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;</li> <li>- спортивные и детские площадки, площадки отдыха;</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков</li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка</li> <li>- максимальный</li> </ul>	<p>600 /10000 кв. м</p> <p>До 4 этажей (включая мансардных)</p> <p>15 м</p> <p>3 м</p> <p>35%</p>	До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве условно разрешенных.
-----------	---	--	---	---	--

			процент застройки в границах земельного участка		
2.7	Обслуживание жилой застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты капитального строительства, предназначенные для социального (3.2), бытового обслуживания (3.3), амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1),</li> <li>- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1),</li> <li>- объекты культурного (3.6) и религиозного использования (3.7), амбулаторного ветеринарного обслуживания;</li> <li>- объекты делового управления (4.1);</li> <li>- рынки (4.3), магазины (4.4)</li> <li>- предприятия общественного питания (4.6) и гостиничного обслуживания (4.7)</li> <li>- объекты обслуживания автотранспорта</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка</li> <li>- максимальное количество этажей зданий</li> <li>- максимальная высота объектов строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка</li> <li>- минимальный процент озеленения от площади земельного участка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>300/20000 кв. м;</li> <li>3 этажа</li> <li>15 м</li> <li>3 м</li> <li>60%</li> <li>15 %</li> </ul>	<p>Допускается в случае, если размещение этих объектов капитального строительства связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-</p>

		(4.9)			пристроены в помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
13.1	Ведение огородничества	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</li> <li>- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков</li> <li>- максимальное количество этажей</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка</li> </ul>	<p>100/1000 кв.м.</p> <p>1</p> <p>3 м</p> <p>20%</p>	

		выращенной сельскохозяйственной продукции			
13.2	Ведение садоводства	<p>- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</p> <p>- размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков</p> <p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства</p> <p>- минимальные отступы от границ земельного участка</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>400 /1500 кв. м;</p> <p>3 этажа (включая мансардный)</p> <p>3 м</p> <p>40%</p>	
13.3	Ведение дачного хозяйства	<p>- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- осуществление деятельности, связанной с выращиванием</p>			

		плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение хозяйственных строений и сооружений			
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
3.1	Коммунальное обслуживание	- объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальным и услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости). - котельные; - водозаборы; - очистные сооружения; - насосные станции; - водопроводы; - линии электропередач	- минимальная/максимальная площадь земельных участков  - максимальное количество этажей  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)  - минимальные отступы от границ земельных участков  - максимальный процент застройки в границах земельного участка  - минимальный процент озеленения от площади земельного участка	2/50000 кв.м.  2 этажа  10 м  2 м  60%  10%	Вспомогательный вид использования «Коммунальное обслуживание» допускается применительно к объектам инфраструктуры, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования, если их размещение не причиняет вред окружающей среде и санитарном



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- трансформаторные подстанции;</li> <li>- газопроводы;</li> <li>- линии связи;</li> <li>- телефонные станции;</li> <li>- канализация;</li> <li>- стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</li> <li>- здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>			у благополучию смежных территориальных зон, не причиняет существенного неудобства жителям.
12.0	Общее пользование территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные тротуары;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- парки, скверы, бульвары, площади, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы</li> </ul>	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования		Для установления вида разрешенного использования земельного участка с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя

					установлены красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
--	--	--	--	--	---

### Общие требования для зоны Ж1

В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательных и химических товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;

- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- магазины специализированные рыбные;

- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;

- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;

- объекты с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бани и сауны;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением

- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

3. п. 20.1 Ст. 20 раздела 3 изложить в новой редакции:

**«20.1. Многофункциональная общественно-деловая зона - О1  
На территории Мастюгинского сельского поселения выделяется 3 участка многофункциональной общественно-деловой зоны, в том числе:**

- в селе Мастюгино (О1\1) выделяется 2 участка;
- в хуторе Бузенки (О1\2) выделяется 1 участок.

**1. Населенный пункт – с. Мастюгино (О1\1)**

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
О1/1/1	Граница зоны проходит от точки 83 до точки 84 в северо-восточном направлении. Затем до точки 85 в юго-западном направлении и до точки 83 в северо-западном направлении.
О1/1/2	Граница зоны проходит от точки 37 до точки 34 в северо-восточном направлении. Затем до точки 35 в юго-восточном направлении. Далее до точки 36 в юго-западном направлении и до точки 37 в северо-западном направлении.

## 2. Населенный пункт – х. Бузенки (О112)

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
О1/2/1	Граница зоны проходит от точки 35 до точки 36 в северо-западном направлении. Затем до точки 11 в юго-западном направлении, далее до точки 10 в юго-восточном направлении по ул. Молодежная, затем до точки 35 в северо-восточном направлении по ул. Центральная.

### 4. Раздел 3 дополнить ст. 25. следующего содержания: «Статья 25. Зоны специального назначения.

#### 1. Зона кладбищ - Сн1.

На территории Мастюгинского сельского поселения выделяется 2 участка зоны кладбищ, в том числе:

в населенном пункте с. Мастюгино выделяется 1 участок;

в населенном пункте х. Бузенки выделяется 1 участок.

#### 1.1. Описание прохождения границ участков зоны кладбищ - Сн1

#### с. Мастюгино

Номер участка градостроительного зонирования	Картографическое описание участка градостроительного зонирования
Сн1/1/1	Граница зоны проходит от точки 117 до точки 111 в северо-восточном направлении, затем до точки 119 в юго-восточном направлении, затем до точки 118 в юго-западном направлении, затем до точки 117 в северо-западном направлении. Границы зоны находятся в границах существующего кладбища, расположенного в восточной части села по ул. Куркина.

#### х. Бузенки

Номер участка зоны	Картографическое описание
Сн1/2/1	Граница зоны проходит от точки 31 до точки 32 в юго-восточном направлении, затем до точки 34 в юго-западном направлении, затем до точки 33 в северо-западном направлении, затем до точки 31 в

	северо-восточном направлении. Границы зоны находятся в границах существующего кладбища, расположенного в восточной части хутора по ул. Центральная.
--	--

## 1.2. Градостроительный регламент зоны кладбищ Сн1

### 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн1:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Действующие кладбища;</li> <li>• Кладбища, закрытые на период консервации;</li> <li>• Объекты, связанные с отправлением культа;</li> <li>• Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;</li> <li>• Административные здания кладбищ;</li> <li>• Ритуальная деятельность, код: 12.1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,</li> <li>• Гостевые автостоянки, парковки,</li> <li>• Площадки для сбора мусора</li> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Общественные туалеты;</li> <li>• Благоустройство территорий</li> </ul>
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отделения, участковые пункты полиции;</li> <li>• Киоски, временные павильоны розничной торговли;</li> <li>• Оранжереи;</li> <li>• Хозяйственные корпуса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,</li> <li>• Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;</li> <li>• Резервуары для хранения воды;</li> <li>• Объекты пожарной охраны;</li> <li>• Общественные туалеты;</li> <li>• Парковки</li> </ul>

### 2). Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сн1:

<b>Площадь земельного участка</b>	
Максимальная	20000 кв.м.
Минимальная	100 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м
<b>Процент застройки</b>	

максимальный	10%
<b>Иные показатели</b>	
Площадь мест захоронения	65 - 70%

**3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сн1:**

Проектирование кладбищ и организацию их санитарно-защитных зон следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, регионального норматива градостроительного проектирования № 25-п от 05.06.2008, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями статьи 26 настоящих Правил.

№ пп	Вид ограничения	Код участка зоны
<b>1. Санитарно-гигиенические и экологические требования</b>		
1.1	<p>Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <p>а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);</li> <li>• 300 м - при площади кладбища до 20 га;</li> <li>• 100 м - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га;</li> <li>• 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов.</li> </ul> <p>б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;</p> <p>в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.</p> <p>Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.</p>	Все участки зоны
1.2	По территории санитарно-защитных зон и кладбищ	Все участки

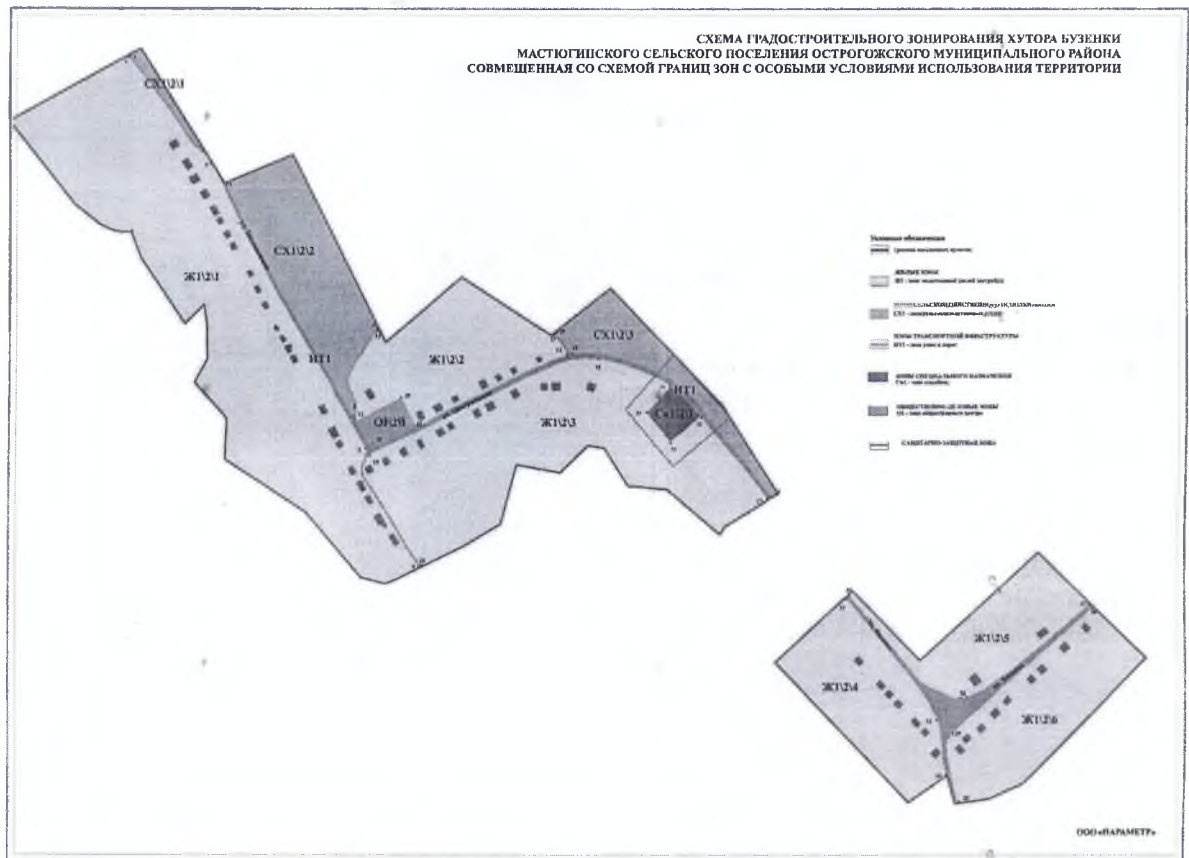
	<p>запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.</p> <p>На кладбищах и в зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.</p> <p>На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.</p>	зоны
--	---	------

**5. Статью 25** «Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах» считать статьей 26.





Приложение № 2 к изменениям и дополнениям в Правила землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области



- Какие будут вопросы к докладчику?

*Вопросы не поступили.*

**ВЕДУЩИЙ:**

- Предлагаю проект решения «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утверждённые решением Совета народных депутатов Мاستюгинского сельского поселения от 21.10.2013 г. № 83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мاستюгинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58)» 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

## Заключение

### о результатах публичных слушаний

по вопросу 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» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58).  
27 апреля 2018 г. село Мастюгино

**Тема:** «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» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58)».

Обсудив проект 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» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58) участниками публичных слушаний принято решение:

1. Одобрить, внесенный для обсуждения на публичные слушания, проект 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» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58).

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

3. Рекомендовать Совету народных депутатов Мастюгинского сельского поселения внести изменения 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» (в ред. решения от 28.10.2016 г. № 58).

4. Поручить ведущему публичных слушаний Грызлову В.С. и секретарю публичных слушаний Деревщицовой Т.А. подписать данное решение.

Председатель публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



В.С.Грызлов

Т.А. Деревщицова