

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний, состоявшихся в городском поселении - город Острогожск
Острогожского муниципального района Воронежской области

Дата: - 02 ноября 2016 года.

Время: - 15.00 часов

Место: –зал заседаний
администрации Острогожского
муниципального района
г. Острогожск, ул. Ленина, 22

(с участием жителей населенных пунктов, входящих в состав территории городского поселения – город Острогожск

- город Острогожск
- село Волошино;
- хутор Лобкин;
- село Новая Мельница;
- хутор Самопомощь;
- поселок Труд;
- хутор Ушаков)

(Перед открытием публичных слушаний председатель оргкомитета обращается к участникам публичных слушаний).

Выступление председателя оргкомитета Швецова Е.А.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 20 Устава городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, Решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск от 24.11.2005 г. №61 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городском поселении – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области», главой городского поселения – город Острогожск назначены публичные слушания по вопросам:

- «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области»;
- Постановлением главы городского поселения – город Острогожск для подготовки и проведения публичных слушаний утвержден оргкомитет в составе:
 - **Швецов Евгений Александрович** – глава городского поселения – город Острогожск;
 - **Шаймарданов Юрий Равкатович** –заместитель председателя Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск;
 - **Журавлёв Виктор Иванович** – председатель постоянной комиссии Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск по градостроительству, земельным отношениям, экологии, природопользованию и ЖКХ;

- **Майгурова Светлана Алексеевна** – главный специалист по организации работы Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск;
 - **Жаренкова Валентина Владимировна** – и.о. начальника МУП «Городская архитектура»;
 - **Павлова Ирина Борисовна** - начальник сектора организационно-кадровой работ
- На заседании оргкомитета **председателем оргкомитета избран** Швецов Евгений Александрович.

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

- определил перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- опубликовал в «Муниципальном вестнике города Острогожска» сообщение, в котором известил жителей городского поселения – город Острогожск о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, инициаторе публичных слушаний, вопросах публичных слушаний к рассмотрению, проекты решений по обсуждаемым вопросам;
- определил список 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.

Продолжает вести публичные слушания **Павлова И.Б.**

ВЕДУЩИЙ:

Уважаемые участники публичных слушаний!

- По результатам регистрации на публичных слушаниях присутствует 58 человек.
- Публичные слушания объявляю открытыми.
- **Тема публичных слушаний:**
 - «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области».
 - **Инициатор проведения публичных слушаний** – глава городского поселения - город Острогожск Швецов Евгений Александрович.
 - **Оргкомитетом подготовлен следующий Регламент публичных слушаний:**
 - **время для доклада** - до 15 минут;
 - **общее время для ответа на вопросы, заданные докладчику** - до 10 минут;
 - **общее время для выступления в прениях** - до 15 минут;
 - **слушания провести без перерыва** - за 40 минут.

ВЕДУЩИЙ:

- Для подсчета голосов необходимо избрать **счетную комиссию**.
- Есть предложение избрать счетную комиссию в количестве **2-х** человек.
- Кто за данное предложение прошу голосовать.

(Голосуют).

Персонально:

- Волокитина Елена Николаевна
- Жемчужникова Татьяна Николаевна

Итоги голосования:

«за» 58
«против» нет
«воздержался» нет

(Решение принимается простым большинством от числа присутствующих, пункт 11.1 части 11 « Положения о публичных слушаниях в городском поселении - город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области»)

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

ВЕДУЩИЙ:

По вопросу публичных слушаний «О проекте внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области» слово для доклада предоставляется ***Жаренковой Валентине Владимировне*** – и. о. начальника МУП «Городская архитектура».

Уважаемые участники публичных слушаний!

Правила землепользования и застройки городского поселения город Острогожск– документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Воронежской области, Генеральным планом городского поселения город Острогожск и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила вводят в городском поселении город Острогожск в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории городского поселения город Острогожск;

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки текстовая часть которого изложена в новой редакции размещен на официальном сайте городского поселения – город Острогожск, опубликован в «Муниципальном вестнике города Острогожска».

В правила землепользования и застройки внесены следующие изменения и дополнения:

Статья 1.6. «Особенности использования земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам» дополнена п. 3 следующего содержания:

«3. 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.»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж 1 изложить в следующей редакции

1.	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальное жилищное строительство (код 2.1) - Отдельно стоящие дома усадебного типа <p>Возможно применение блокированных домов с приквартирными участками при каждой квартире.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обслуживание жилой застройки (согласно классификатора разрешенного использования- код 2.7) <p>-Земельные участки (территории) общего пользования</p>
1 ^а	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи индивидуальных машин или стоянки на 1-3 машиномест на одну семью. - Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения. - Хозяйственные постройки. - Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи). - Сады, огороды. - Бани, сауны при условии канализования стоков. - Надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); - Площадки для сбора мусора; - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - Придомовые зеленые насаждения; - Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж 1 изложить в следующей редакции:

3.	Площадь земельного участка	
	Максимальная	1500 кв.м.
	Для магазинов, аптек, предприятий общественного питания	25000 кв.м.
	Минимальная	300 кв. м
	Для магазинов, аптек, предприятий общественного питания	100 кв.м
	Количество этажей	
	максимальное	3
	Высота зданий, сооружений	
	максимальная	12 м
	Процент застройки	
	максимальный	50%
	Иные показатели	
	максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
	максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.	<p>Архитектурно-строительные требования</p> <ul style="list-style-type: none"> - В существующих кварталах застройки в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, в соответствии с градостроительным планом земельного участка. - Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц. - Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка. - Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до основного строения – 3 м.; хозяйственных и прочих построек – 1м.; открытой стоянки – 1м.; отдельно стоящего гаража – 1 м. - Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее: <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. - Допускается блокировка хозяйственных построек на смешанных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*. - Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные». - Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. - По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). - Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может

	<p>осуществляется без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями) Высота ограждений не более 1,8 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой. - Секционная жилая застройка осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок как минимум в пределах квартала, с соблюдением прав собственников смежных участков. - При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.
--	--

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2 изложить в следующей редакции:

1	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа с числом секций не более 10. - Объекты образования и дошкольного воспитания*. - Объекты медицинского обслуживания*. - Предприятия торговли и общественного питания*. - Административные здания. - Предприятия бытового обслуживания*. - Клубные помещения*, спортивно-досуговые комплексы. - Почта, телеграф, телефон*. - Отделение сбербанка*. - Пункт охраны правопорядка. - Обслуживание жилой застройки (согласно классификатора разрешенного использования- код 2.7) - Земельные участки (территории) общего пользования
1 ^а	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Зеленые насаждения. - Площадки для хозяйственных целей. - Площадки для отдыха взрослого населения и детские игровые. - Автостоянки и гаражи для индивидуальных легковых автомобилей, парковки. - Объекты придорожного сервиса - Площадки для сбора мусора. - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. - Объекты пожарной охраны*.
2.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины торговой площадью более 150 кв.м. - Рынки продовольственных и промышленных товаров. - Павильоны и киоски временной розничной торговли*. - АЗС*. - Ветлечебница для мелких домашних животных.

		<ul style="list-style-type: none"> – Религиозные объекты*. – Монументы, памятники.
2 ^a	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> – Площадки для сбора мусора. – Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. – Гаражи служебного транспорта. – Автостоянки, парковки. – Зеленые насаждения.
	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
3.	Площадь земельного участка	
	Максимальная	5000 кв.м.
	Минимальная	100 кв. м
	Количество этажей	
	максимальное	5
	Высота зданий, сооружений	
	максимальная	25 м
	Высота вспомогательных строений	
	минимальная	1этаж(4м)
	Процент застройки	
	максимальный	50%
	Иные показатели	
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

4.	Архитектурно-строительные требования.	- Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и
----	---------------------------------------	--

		<p>пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-П, п. 2.2.3.7.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее: - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного и более жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. - Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест. - Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. - На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов. - Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков. - Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.
--	--	---

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ЖЗ изложить в следующей редакции:

1	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа. – Общежития, гостиницы. – Объекты образования и дошкольного воспитания*. – Специализированные образовательные учреждения. – Учреждения медицинского обслуживания*. – Физкультурно-спортивные комплексы. – Предприятия торговли, общественного питания и бытового
---	---	--

		<p>обслуживания*.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Центры общения и досуговых занятий. – Почта, телеграф, телефон*, салоны сотовой связи, фотосалоны. – Офисы. – Финансово-кредитные объекты*, пункты обмена валюты. – Библиотеки. – Отдельные объекты обслуживания общегородского значения*. – Обслуживание жилой застройки (согласно классификатора разрешенного использования- код 2.7) – Земельные участки (территории) общего пользования
1 ^а .	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Зеленые насаждения. – Гаражи-автостоянки для проживающего населения и автопарковки. – Не капитального типа гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов. – Площадки для отдыха взрослого населения, игровые детские. – Площадки для хозяйственных целей. – Площадки для сбора мусора. – Общественные туалеты. – Малые архитектурные формы. – Сооружения локального инженерного обеспечения. – Объекты пожарной охраны.
2.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Религиозные объекты*. – Отделения, участковые пункты милиции*. – Павильоны и киоски временной розничной торговли*. – Клубы, залы для аттракционов и развлечений, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр. – Рынки продовольственных и непродовольственных товаров. ярмарки. – Аварийно-диспетчерские службы. – Гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машиномест. – АЗС*. – Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы. – Объекты пожарной охраны.
2 ^а .	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> – Сооружения локального инженерного обеспечения. – Площадки для сбора мусора. – Общественные туалеты. – Малые архитектурные формы. – Гаражи служебного транспорта. – Гостевые автостоянки.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

3.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,03 га, максимальный – 1,0 га. - Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-П, п. 2.2.3.7. - Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. - Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 6 м, от красной линии проездов и смежных участков – не менее 3 м. - Примагистральные зоны улиц, рекомендуется организовать как единую собственную зону, формируемую зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30 м. с каждой стороны; доля общественного фонда в общем фонде застройки должна составлять не менее 50%. - Процент застройки: максимальный – 50%. - Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. - Допускается применять локальные встройки и пристройки на внутриквартальных территориях с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более чем на 25%. - Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. - Предельная высота жилых зданий – 40м - Количество этажей - 10; общественных учреждений – в соответствии с проектом планировки. - Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м²/чел., 1 контейнер на 10-15 семей. Расстояние до границ участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок, озелененных площадок – не менее 50 м., но не более 100 м. - Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003
----	---------------------------------------	---

		<p>«Здания жилые многоквартирные».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами. - Архитектурно - планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития города. - Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации. - Остекление лоджий и балконов в проектируемых домах должны осуществляться при соблюдении противопожарных норм и по согласованию проекта с комитетом по архитектуре и градостроительству.
--	--	---

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О 1 изложить в следующей редакции:

1	Основные виды разрешенного использования.	<p>Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Административные, управленческие учреждения. - Суды, юридические учреждения. - Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, банки и отделения банков, кредитно-финансовые учреждения, научные, проектные и конструкторские организации, издательства и редакционные офисы, компьютерные центры, рекламные агентства, туристические агентства. - Отделения, участковые пункты милиции. - Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки. - Фестивальные площадки, открытые эстрады - Гостиницы. - Аптеки и поликлинические отделения. - Медицинские кабинеты общей практики. - Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения. - Средние, специальные учебные заведения. - Объекты дошкольного воспитания. - Школы. - Почтовые отделения, отделения связи. - Торговые центры, открытые мини-рынки. - Магазины - Земельные участки (территории) общего пользования - Рестораны, бары, кафе, закусочные. - Объекты бытового обслуживания. - Аварийно-диспетчерские службы.
---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны. - Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения. - Рекреационные территории.
1 ^а .	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. - Парковки, автостоянки. - Объекты пожарной охраны. - Общественные туалеты. - Элементы визуальной информации, монументы, памятные знаки.
2.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Жилая застройка. - Виды недвижимости (крупные предприятия обслуживания), требующие по нормам больших автостоянок, более чем на 50 автомобилей. - Универсальные спортивные и развлекательные комплексы. - Религиозные объекты. - Многоэтажные гаражи и стоянки на отдельных земельных участках. - Павильоны и киоски временной торговли.
2 ^а .	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. - Автостоянки. - Объекты пожарной охраны. - Малые архитектурные формы.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

3.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> – Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – определяется проектом планировки. – Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., от красной линии проездов – не менее 3 м. <ul style="list-style-type: none"> – Предельная высота зданий – 20м – Количество этажей - 3 этажей; – Процент застройки: максимальный – 50%. – Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе и по индивидуальным проектам. – При размещении жилой застройки в общественном центре следует формировать ее в виде отдельного участка или группы жилых домов. – Формирование общественно-деловой зоны должно
----	---------------------------------------	--

		<p>осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Применение высококачественных материалов для отделки фасадов. – В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 31-102-99). – Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования. – Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».
--	--	---

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О 2 изложить в следующей редакции:

1	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Зона обслуживания с элементами жилья, ориентированная на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. – Сооружение и устройство сетей инженерно-технического обеспечения. – Отделения банков, сберкассы. – Спортивно-досуговые комплексы, кинотеатры, библиотеки. – Станция юных натуралистов, клубы по интересам. – Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания. – Амбулаторно-поликлинические учреждения. – Медицинские кабинеты общей практики. – Отделения банков, почтовые отделения. – Фестивальные площадки, открытые эстрады – Скверы, бульвары. – Организации административного самоуправления. – Отделения, участковые пункты милиции. – Земельные участки (территории) общего пользования
1 ^а .	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Места парковки легковых автомобилей. – Аварийно-диспетчерские службы. – Элементы визуальной информации, монументы, памятные знаки. – Открытые мини рынки. – Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения.

		– Общественные туалеты.
2.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> – Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах. – Жилые здания.. – Крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок (более чем на 50 автомобилей). – Залы многоцелевого назначения. – Религиозные объекты. – Временные сооружения мелкорозничной торговли. – АЗС.
2 ^а .	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> – Автостоянки, парковки. – Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. – Объекты пожарной охраны. – Элементы визуальной информации, памятники, памятные знаки.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

3.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – 1,5 га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - отступ застройки от границ смежных земельных участков - не менее 6м., - Предельная высота зданий –50м - Количество этажей - 5; - Процент застройки: максимальный – 50%. – Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности 500-800м., периодического спроса – 1200 м. – Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах офисов и объектов обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования. – В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99).
----	---------------------------------------	--

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О 3 изложить в следующей редакции

1.	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Больницы, поликлиники, диспансеры, родильные дома, специальные коррекционные детские учреждения, подстанции скорой медицинской помощи, ТО ТУ Роспотребнадзора, аптеки, профилактории, медицинские кабинеты общей практики. - Органы социального обеспечения. - Дома временного проживания ветеранов и инвалидов. - Земельные участки (территории) общего пользования
1 ^a	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения. - Парки, скверы, сады. - парковки, открытые автостоянки. - Площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения). - Объекты пожарной охраны. - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.
2.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины товаров первой необходимости. - Объекты религиозного назначения. - Киоски, временные павильоны розничной торговли. - Отделения связи, почтовые отделения. - Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.
2 ^a	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. - Гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки. - Площадки для сбора мусора. - Зеленые насаждения. - Объекты пожарной охраны.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции

3.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – 1,5га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - отступ застройки от границ смежных земельных участков - не менее 6м., - Предельная высота зданий –50м - Количество этажей-5; - Процент застройки: максимальный – 50%. - Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований. - Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.
----	---------------------------------------	--

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 4 изложить в следующей редакции

Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – 1.5га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - отступ застройки от границ смежных земельных участков - не менее 6м., - Предельная высота зданий –50м - Количество – 5 этажей; Процент застройки: максимальный – 50%. - Рекомендованный уровень озелененности (% озеленения от общей площади объекта) территорий техникумов и профтехучилищ – 45-50%. - При проектировании и строительстве учитывать требования СНиПа 2.08.02-89* и проектов планировки.
--------------------------------------	---

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 5 изложить в новой редакции:

Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – 1,5га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - отступ застройки от границ смежных земельных участков - не менее 6м., - Предельная высота зданий –50м - Количество этажей - 5; - Процент застройки: максимальный – 50%. - Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 и СНиП 2.08.02-89*. - Приобъектные стоянки продолжительного парирования (более 15 мин) и кратковременного парирования (менее 15 мин.) должны быть размещены вне зон пешеходного движения не далее 100 и 50-ти метровой доступности от объекта соответственно. - Общая стоянка транспортных средств при учреждениях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов. - Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения.
--------------------------------------	--

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О 6 изложить в новой редакции:

	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Мосты, путепроводы, иные транспортные инженерные сооружения; - Автовокзалы, автостанции; - Гаражи для индивидуального транспорта; - Остановочные павильоны; - АЗС и СТО; - Учреждения ГИБДД. - Земельные участки (территории) общего пользования
	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты технологического назначения: информационные центры, справочное бюро, кассы, залы ожидания, службы оформления заказов. - Здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования. - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. - Гостевые автостоянки, парковки; - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. - Объекты пожарной охраны. - Зеленые насаждения.
2.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предприятия общественного питания; - Павильоны временной розничной торговли; - Специализированные автосалоны; - Памятники, памятные знаки, элементы визуальной информации; - Аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи.
2 ^а .	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Зеленые насаждения; - Здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; - Гостевые автостоянки, парковки; - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - Объекты пожарной охраны.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – 1.5га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - отступ застройки от границ смежных земельных участков - не менее 6м., - Предельная высота зданий –50м - Количество этажей -5; - Процент застройки: максимальный – 50%.
--	--------------------------------------	---

Планировочные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Автовокзалы, станции и остановочные пункты, должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общегородского центра, жилыми районами и промышленными зонами города. - Размеры земельных участков принимать в соответствии со СНиП 2.07.01.-89*, Региональным нормативом градостроительного проектирования «Производственные зоны населенных пунктов Воронежской области» №66-п и проектом планировки.
---------------------------	--

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 7 изложить в новой редакции:

Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – 1,5га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - отступ застройки от границ смежных земельных участков - не менее 6м., - Предельная высота зданий –35м - Количество этажей - 5 этажей; - Процент застройки: максимальный – 80%. <p>Для объектов, относящихся к объектам культурного наследие, учитываются также требования к территориям объектов культурного наследия и ремонту, реставрации и восстановлению зданий-памятников, установленные уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия.</p>
--------------------------------------	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

Санитарные и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Организация отвода поверхностных вод; - Общественные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования. - Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения. - Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения
--	---

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П 1 изложить в следующей редакции:

Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия с санитарно-защитной зоной 300 и более метров, в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1. 1200-03 (из перечня выбирается требуемое для проектирования поселения). - Предприятия IV-V классов санитарной вредности, кроме
---	--

		<p>предприятий пищевой промышленности.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки (территории) общего пользования
	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты технического и инженерного обеспечения. - Гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки, парковки. - Конструкторские и изыскательские организации. - Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. - Предприятия по обслуживанию транспортных средств. - Административные организации, офисы. - Помещения обслуживающего персонала. - Профессионально-технические учебные заведения. - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий. - Пункты оказания первой медицинской помощи. - Зеленые насаждения.
	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения. - Ветеринарные лечебницы. - Специальные магазины оптовой и розничной торговли, киоски. - Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке. - Склады временного хранения утильсырья. - АЗС.
	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Открытые автостоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей. - Объекты технического и инженерного обеспечения. - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – 4га . - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - отступ застройки от границ смежных земельных участков - не менее 6м., - Предельная высота зданий – 50м - Количество этажей - 5 этажей; - Процент застройки: максимальный – 80%. - В примыкающей полосе производственных зон рекомендуется размещать участки смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями. - В предзаводских зонах предусматривать открытые
--	--------------------------------------	---

		<p>площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей. - Проведение анализа эффективности использования промышленных площадок. - Минимальная плотность застройки 54-52% в зависимости от отраслевой принадлежности.
--	--	---

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П 2 изложить в новой редакции:

	<p>Основные виды разрешенного использования.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность (в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1. 1200-03 выбирается требуемое для проектируемого поселения). - Магазины, общественное питание (код 4.4 и 4.6) - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи служебного транспорта. - Гостевые автостоянки, парковки. - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обслуживания. - Станции технического обслуживания. - Научно-исследовательские и изыскательские организации. - Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства. - Пожарные части. - Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства. - Административные организации, офисы. - Помещения обслуживающего персонала, размещения служб охраны и наблюдения. - Зеленые насаждения. - Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятий. - Объекты придорожного сервиса - Автодромы. - Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий. - Пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - АЗС. - Отдельно стоящие УВД, РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты. - Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания. - Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон. - Ветеринарные станции с содержанием животных. - Гаражи боксового типа, многоэтажные и подземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке. - Антенны сотовой, радиорелейной связи.
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей. - Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,02 га, максимальный – 1,5га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - отступ застройки от границ смежных земельных участков – не менее 6м., - Предельная высота зданий –50м - Количество этажей-5 этажей; Процент застройки: максимальный – 80%. - Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой в соответствии с проектом планировки. - Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-80.
--------------------------------------	---

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ 1 изложить в следующей редакции:

Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Существующие и проектируемые магистрали для движения внутреннего транспорта (улицы, переулки, проезды, ограниченные красными линиями). - Отстойно - разворотные площадки общественного транспорта
Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> - Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы. - Защитные зеленые полосы. - Элементы внешнего благоустройства. - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения.

Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> - СТО и АЗС (согласно расчетам и специальному обоснованию). - Киоски и павильоны временной торговли. - объекты придорожного сервиса.
Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; - Объекты пожарной охраны.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,1 га, максимальный – 0,5га - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - Отступ застройки от границ смежных земельных участков-бм., Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м - Предельная высота зданий – 18м., - Количество этажей - 2 этажа; Процент застройки: максимальный – 60%. - Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общегородскую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории города. - За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта. - В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: <ul style="list-style-type: none"> • объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); • отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса). - Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: <ul style="list-style-type: none"> · изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; · уширение проезжей части перед перекрестками; - Допускается размещение площадей обслуживания и
---------------------------------------	---

		<p>торговли сезонного характера на тротуарах, при этом для пешеходного движения должно оставаться не менее 0,5 ширины тротуара.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. - Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. - Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды. - Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу. - При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. - Проектирование и строительство зданий, образующих уличный фронт, – на конкурсной основе ввиду повышенной градостроительной значимости территории. - Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами.
--	--	--

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ 2* изложить в следующей редакции:

Архитектурно-строительные требования		<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,1 га, максимальный – 0,5га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м., - Отступ застройки от границ смежных земельных участков-бм., Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м - Предельная высота зданий –18м., - Максимальное количество этажей - 2 - Процент застройки: максимальный – 60%.
--------------------------------------	--	--

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ3 изложить в следующей редакции:

	Строительные и	- Предельные размеры земельных участков:
--	----------------	--

санитарно-экологические требования.	<p>минимальный – 0,1 га, максимальный – определяется проектом планировки.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м; - Отступ застройки от границ смежных земельных участков-6м., - Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м - Предельная высота зданий – 18 метров; - Максимальное количество этажей -2 - Процент застройки: максимальный – 60%. <p>- Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка.</p> <p>- Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ от 15 мая 1999г. № 26 Ц.</p> <p>- Жилая застройка должна быть отделена от железной дороги полосой шириной 100м (считая от оси крайнего железнодорожного пути), ширина зоны может быть уменьшена при проведении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003, но не более чем на 50м.</p> <p>- Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и требованиями СНиП 32-01-95 «Железные дороги, колеи 1520 мм.»</p> <p>- Необходимо предусматривать мероприятия по созданию благоприятных условий проживания в прилегающей жилой застройке.</p>
-------------------------------------	---

Статью 10.7. «Рекреационные зоны» дополнить абзацами 3, 4 следующего содержания:

«Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с статьей 38 части 1.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р 1 изложить в следующей редакции:

Архитектурно-	- Предельные размеры земельных участков
---------------	---

строительные требования.	<p>не устанавливаются.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков не устанавливаются; - Предельная высота зданий не устанавливается; - Процент застройки не устанавливается. - Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. - Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89*. - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. - Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. - Параметры использования территории (% от общей площади) <ul style="list-style-type: none"> · зеленые насаждения – 65-75, · аллеи, дороги – 10-15, · площадки – 8-12, · сооружения – 5-7.
--------------------------	---

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р 2 изложить в следующей редакции:

	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков не устанавливаются; - Предельная высота зданий не устанавливается; - Процент застройки не устанавливается.
--	---------------------------------------	--

Индекс Зона природных ландшафтов (древесно-кустарниковые насаждения, луга, овраги, водоемы)

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р 3 изложить в следующей редакции.

	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ
--	---------------------------------------	--

	<p>земельных участков не устанавливаются;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предельная высота зданий не устанавливается; - Процент застройки не устанавливается.
--	---

Примечание статьи 10.8. «Зона сельскохозяйственного использования» дополнить абзацем следующего содержания:

«В соответствии со статьей 36 части 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с статьей 38 части 1.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению»

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СП 1 изложить в следующей редакции:

Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: минимальный – 0,2 га, максимальный – 5га - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не подлежат установлению; - Предельная высота зданий – не подлежат установлению; Максимальное количество этажей - не подлежат установлению; - Процент застройки максимальный - не подлежит установлению минимальный - не подлежит установлению
---------------------------------------	--

Параметры и ограничения разрешенного использования земельных участков изложить в следующей редакции:

Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства определяются расчетом, вносятся градостроительный план земельного участка. - Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01 «Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 05.11.1996 г. - Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ)
---	---

		<ul style="list-style-type: none"> - - полигонов ТБО следует принимать из расчета 0,02-0,05 га на 1000 т бытовых отходов (СЗЗ – 500 м.); - - мусороперерабатывающих предприятий, мощностью до 100 тыс. т/год – 0,05 га (СЗЗ – 300 м.); - - мусороперерабатывающих предприятий, мощностью свыше 100 тыс. т/год – 0,05 га (СЗЗ – 500 м.)(Региональные нормативы градостроительного проектирования воронежской области № 61-02-03/374 от 29.12.2014 г.). - Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. - Проектирование и организация СЗЗ следует вести с учетом требований приказа департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 24.12.2010 N 442) "Об утверждении регионального норматива градостроительного проектирования" - Для данной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст.9.1.9 раздела 9 настоящих Правил. - Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод. - Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами. - Обязательная организация поверхностного стока. - Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством. - Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня.
--	--	--

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СП 2 изложить в следующей редакции

Архитектурно-	- Предельные размеры земельных участков:
---------------	--

строительные требования	<p>минимальный – 0,1 га, максимальный – 5га.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м; - Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков -не менее 1 м; - Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м - Предельная высота зданий – 18 метров; (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки) - Резервуары и водонапорные башни емкостью от 15м³ до 50м³, высотой от 11м до 27м. - Процент застройки: максимальный – 60%.
-------------------------	---

Параметры и ограничения разрешенного использования земельных участков зоны СП 3 изложить в следующей редакции:

Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные размеры земельных участков: - Минимальный – 0,2 га, - Максимальный – 5га. - Минимальные отступы от красной линии улиц до границ земельных участков – не менее 5 м; - Отступ застройки от границ смежных земельных участков- не подлежит установлению., - Предельная высота зданий – не подлежит установлению; - Максимальное количество этажей -2 - Процент застройки: максимальный – не подлежит установлению. <p>- Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в каждом конкретном случае с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.</p> <p>- Отдельные здания, расположенные в данной зоне, относятся к категории объектов культурного наследия, режим содержания которых определяется в порядке, установленном законодательством РФ и в соответствии со ст. 11.1.1. Настоящих Правил..</p>
---------------------------------------	--

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СП 4 изложить в следующей редакции:

Строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> - Предельная высота зданий – 18 метров; - Максимальное количество этажей -2 - Процент застройки: максимальный – 60%.- Предельная высота здания – 35м. - Максимальное количество этажей -3
--------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Процент застройки: максимальный – 50%. - Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" - Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 300 - 500 м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади менее и более 20 га. соответственно). - Санитарно-защитная зона от закрытых кладбищ, колумбариев составляет 50 м.
--	--

Вопросов к докладчику не поступило.

ВЕДУЩИЙ:

- Предлагаю принять итоговый документ публичных слушаний – решение.

(Зачитывает текст проекта решения).

- Есть предложение предложенный проект решения принять за основу.

(Голосуют. Счетная комиссия подсчитывает голоса)

Итоги голосования: «за» - 58 ;
 «против» - нет ;
 «воздержались» - нет .

(Проект решения за основу принимается простым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

Дополнений и изменений к предложенному проекту не поступило.

ВЕДУЩИЙ:

(После рассмотрения поступивших предложений, дополнений или изменений).

- Предлагаю проект решения принять в целом.

(Голосуют. Счетная комиссия подсчитывает голоса.)

Итоги голосования: «за» - 58 ;
 «против» - нет ;
 «воздержались» - нет .

(Решение считается принятым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

Ведущий публичных слушаний
 Секретарь публичных слушаний



И.Б. Павлова
 С.А. Майгурова