

г. Поворино
14 июня 2023 года

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по рассмотрению проекта Приказа департамента
архитектуры и градостроительства Воронежской области
«Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения город
Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области»

Организатор публичных слушаний:

Администрация городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области

Место проведения публичных слушаний:

Воронежская область, г. Поворино, пл. Комсомольская, 2, малый зал.

Дата проведения:

14 июня 2023 г.

Время проведения:

14 час. 00 мин.

Председатель рабочей комиссии по организации и проведению публичных слушаний:

Буравлев Владимир Петрович, глава городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области.

Секретарь рабочей комиссии по организации и проведению публичных слушаний:

Кобякова Ирина Викторовна, заместитель начальника отдела ЖКХ администрации городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области.

Докладчик:

Кобякова Ирина Викторовна, заместитель начальника отдела ЖКХ администрации городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области

Присутствующие:

20 участников публичных слушаний (список прилагается).

Оповещение о проведении публичных слушаний по проекту:

Постановление «Об утверждении проекта правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области» «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта Приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области «Об утверждении проекта правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области» от 06.06.2023 г. №7 обнародовано 06 июня 2023 г. на информационных стендах (здание администрации городского поселения город Поворино-пл. Комсомольская, 2; МКУ «Районный многофункциональный центр культуры и народного творчества» Поворинского района Воронежской области – ул. Советская, 35; здание МКУК «МБ Поворинского муниципального района» – ул. Советская, 81 (акт обнародования от 06.06.2023 г.) и размещено 06.06.2023 г. на официальном сайте администрации городского поселения город Поворино в сети «Интернет» <http://www.povorinositi.ru>.

На период проведения публичных слушаний с 06.06.2023 г. по 13.06.2023 г. была открыта экспозиция по проекту приказа Департамента архитектуры и градостроительства ВО,

подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационным материалам к ним, по адресу: Воронежская область, г. Поворино, пл. Комсомольская, 2 (здание администрации). Количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении экспозиции: 0, из них: 0 предложений и 0 замечаний.

Слушали: Кобякову Ирину Викторовну, заместителя начальника отдела ЖКХ администрации городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области.

В адрес администрации городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области поступило письмо главы городского поселения город Поворино Буравлева В.П. (вход.№49 от 01.06.2023г) о направлении Приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.05.2023 г.№ 45-11/1306 о проведении публичных слушаний. Рассматривается проект Приказа департамента архитектуры и строительства Воронежской области «Об утверждении проекта правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области.

31.05.2023г. заместителем руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области - начальником отдела территориального планирования С.М.Беляевой в адрес главы городского поселения город Поворино Буравлева В.П. был направлен проект правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области для проведения процедуры публичных слушаний ,в соответствии с Уставом городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области и с учетом ст.5.1,ст.28,ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На период проведения публичных слушаний с 06.06.2023 г. по 13.06.2023 г. была открыта экспозиция по проекту приказа Департамента архитектуры и градостроительства ВО, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационным материалам к ним, по адресу: Воронежская область, г. Поворино, пл. Комсомольская, 2 (здание администрации).

За период проведения публичных слушаний с 06.06.2023 г. по 14.06.2023г. в период работы экспозиции в адрес администрации городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области поступило 3 замечания в устной форме и 1 предложение в письменной форме :

1.Болдина Л.Н. главный архитектор, начальник отдела регулирования градостроительной деятельности:

не отражена приаэродромная территория (в соответствии с Картой планируемого размещения объектов федерального, регионального местного значения в области охраны окружающей среды и экологической безопасности и схемы территориального планирования Воронежской области городское поселение город Поворино расположено в приаэродромной территории от аэродрома Борисоглебск. Согласно Федеральным правилам использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138: «приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории»

2. Болдина Л.Н. главный архитектор, начальник отдела регулирования градостроительной деятельности:

не отражены изменения касающиеся охранной зоны объектов культурного наследия в ПЗЗ городского поселения город Поворино в 2022 г. , в части уменьшения защитной зоны следующих ОКН :

Братская могила	1942 г.	Р № 510	городское поселение город Поворино, парк Победы
Братская могила № 252	1919 г.	Р № 510	городское поселение город Поворино, парк Победы

3. Овчарова Л.Б.:

исторически сложившиеся земельные участки в городском поселении город Поворино имеют меньшую площадь, чем норматив. Таким образом, с участками еще не поставленными на кадастровый учет будут возникать проблемы. Предлагаю изменить параметры в градостроительных регламентах территориальных зон Ж-1/1;Ж-2/1 и ЖЗ/1 .

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж 1/1 ; ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 /300	5000 /1500	50% /60	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80/300	3000/1500	50% /60	3 этажа*	3 метра**; 0 метров — при примыкании к соседним зданиям

Градостроительный регламент территориальной зоны ЖЗ/1; ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	2.1.1	Малозажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000 /1500	50% 60	3 этажа*	3 метра**
4	2.3	Блокированная жилая застройка	80 /300	3000 /1500	50% 60	3этажа*	3 метра**; 0 метров — при

Градостроительный регламент территориальной зоны ЖЗ/1; ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3	2.3	Блокированная жилая застройка	80 /300	3000 /1500	50% 60	3 этажа	3 метра; 0 метров — при примыкании к соседним
---	-----	-------------------------------	---------	------------	--------	---------	--

Поступившее 1 (одно) предложение в письменном виде:

1. Овчарова Л.Б.: в Градостроительные регламенты территориальных зон необходимо внести следующие изменения, в соответствии с которыми будет осуществляться градостроительная деятельность городского поселения город Поворино, розовым цветом выделен основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, с чем согласны;

зеленым цветом выделен возможный перенос в условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

желтым цветом выделено и перечеркнутый, надо исключить:

1. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 / 300	5000 / 1500	50% / 60	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80 / 300	3000 / 1500	50% / 60	3 этажа*	3 метра**; 0 метров — при примыкании к соседним зданиям

3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3-этажа*	3-метра**
4	1-19	Сенокосение	600	50000	0%	не подлежат установлению	
5	1-20	Выпас сельскохозяйственных животных	300	50000	0%	не подлежат установлению	
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственников нужд	не подлежат установлению				
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению		
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
10	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра

11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению		3 этажа			3 метра
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению		4 этажа			3 метра
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению					
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению					
15	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению					
16	11.0	Водные объекты	не подлежат установлению					
17	11.1	Общественно-водные объекты	не подлежат установлению					
18	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
20	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
21	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров	

22	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению							
23	3.2.4	Обществения	600	не подлежит установлению	45%	4-этажа	6-метров			
24	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра			
25	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра			
26	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра			
27	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра			
28	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра			
29	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра			
30	4.4	Магазины	200	5000	60%	3 этажа	3 метра			
31	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра			
32	4.6	Общественное питание	200	5000	50%	3 этажа	3 метра			
33	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров			
34	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра			
35	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра			
36	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	15-метров	3 метра			
37	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению							
38	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	3 метра			
39	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3-этажа				

* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности.

Отступ от границ смежных земельных участков:

- до жилого дома усадебного типа-3м

- до постройки для содержания скота и птицы -4м

- до других построек (бани, гаража, легкой кухни и др.)- 1м
 - от стволов деревьев-2м

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

2. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж2/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров	
2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000 1500	50% 60	3 этажа*	3 метра**	
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3-этажа*	3-метра**	
4	2.3	Блокированная жилая застройка	80 300	3000 1500	50% 60	3этажа*	3 метра**; 0 метров — при примыкании к соседним зданиям	
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению					
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению					
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению			

8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	60%	3 этажа	3 метра
9	3.2.4	Обществення	600 не подлежат установлению	45%	4-этажа	6 метров
10	13.1	Ведение огородинчества	100 1000	0%	не подлежат установлению	
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200 5000	60%	3 этажа	3 метра
12	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению	60%	3 этажа	3 метра
13	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению	60%	3 этажа	3 метра
14	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению	60%	3 этажа	3 метра
15	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению		4 этажа	3 метра
16	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению			
17	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению			
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению 3000	60%	4 этажа	3 метра
19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению	50%	3 этажа	3 метра
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению		не подлежит установлению	3 метра
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению			
23	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению			
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
24	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800 не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров
25	3.3	Бытовое обслуживание	200 5000	60%	3 этажа	3 метра
26	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению			
27	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400 не подлежит установлению	60%	3 этажа	3 метра
28	4.4	Магазины	200 5000	50%	3 этажа	3 метра
29	4.6	Общественное питание	200 5000	50%	3 этажа	3 метра
30	4.1	Деловое управление	400 5000	50%	3 этажа	3 метра

31	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
32	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра
33	6.4	Пищевая промышленность	400	5000	не подлежит установлению	15 метров	3 метра

* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

Отступ от границ смежных земельных участков:

- до жилого дома усадебного типа-3м
- до постройки для содержания скота и птицы -4м
- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м
- от стволов деревьев-2м

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

3. Градостроительный регламент территориальной зоны ЖЗ/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров
2	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров

3	2.3	Блокированная жилая застройка	80-300	3000-1500	50% 60	3 этажа	3 метра; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	5000	не подлежат установлению	не подлежит установлению	1 метр
6	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%	15 метров	3 метра
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
8	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	6 метра
9	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	20 метров	3 метра
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
14	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
15	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
16	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				
20	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				3 метра

21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
22	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
23	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					3 метра
24	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению					3 метра
25	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%		15 метров	3 метра
26	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%		3 этажа	3 метра
27	4.6	Общественное питание	400	5000	50%		3 этажа	3 метра
28	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%		не подлежит установлению	3 метра

Отступ от границ смежных земельных участков:

- До жилого дома усадебного типа-3м
- До постройки для содержания скота и птицы -4м
- До других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)- 1м
- от стволов деревьев-2м

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Примечание для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4:

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 шумозащитности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательного-химических и других 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;