



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Кольцовская, 24к, г. Воронеж, 394036
тел. (473) 212-76-48, факс 212-76-50
ОГРН 1153668027325
ИНН/КПП 3666199458/366601001
arhitekt@govvrn.ru

13.01.2021 № 45-11/24

На № _____ от _____

О направлении заявления

Главе

Коротоякского сельского поселения
Острогожского муниципального района
Воронежской области

Н.В. Трофимову

korotoyak.ostro@govvrn.ru

Копия: главному специалисту
отдела архитектуры, строительства,
промышленности, транспорта, связи,
ЖКХ и природных ресурсов
администрации Острогожского
муниципального района
Воронежской области

И.Н. Крюковой

ostr_adm@mail.ru

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Воронежской области от 20.12.2018 № 173-ОЗ, соглашением о взаимодействии при утверждении правил землепользования и застройки от 12.03.2019 № 1, а также приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.11.2020 № 45-01-04/879 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области», направляем Вам проект приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (далее – проект) для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в соответствии с уставом и (или) нормативно-правовым актом представительного органа Вашего муниципального образования и с учетом ст. 5.1, ст. 28, ч. 13, 14 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях недопущения нарушений требований Градостроительного кодекса Российской Федерации обращаем Ваше внимание, что в соответствии с п. 11 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил **принимает глава поселения на соответствующем бланке главы поселения.**

Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть принято в срок не позднее чем через десять дней со дня получения данного проекта Правил, при этом согласно ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил **составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта Правил.** При этом опубликование проекта Правил должно быть осуществлено в порядке, предусмотренном Уставом и иными муниципальными правовыми актами поселения.

Кроме того, обращаем Ваше внимание, что **протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть оформлены в соответствии с п. 18 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации** и должны содержать:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

Заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть оформлены в соответствии с п. 22 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и должны содержать:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

По окончании проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в целях утверждения проекта Правил в департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области необходимо направить:

- правовой акт о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, сведения о его опубликовании;
- сведения об опубликовании проекта Правил;
- предложения и замечания, поступившие в ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний;
- заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, сведения о его опубликовании.

Организовать проведение общественных обсуждений или публичных слушаний необходимо при условии соблюдения рекомендаций, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с риском распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области – начальник отдела
территориального планирования



С.М. Беляева



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального
района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», от 20.12.2018 № 173-ОЗ «О перераспределении полномочий по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа и исполнительными органами государственной власти Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.12.2020 № 45-01-04/1054 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний от _____ № _____

п р и к а з ы в а ю:

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области от 27.12.2011 № 253 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в редакции решений Совета народных депутатов Коротоякского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области от 18.01.2013 № 288, от 13.03.2015 № 381, от 01.11.2016 № 62, от 02.05.2017 № 89, от 16.03.2018 № 135, приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.03.2020 № 45-01-04/264) следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 статьи 19 раздела 3:

1.1.1. Строку вторую графы первой таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить абзацем следующего содержания:

«● Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)».

1.1.2. Таблицу подпункта 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв. м
Минимальная	400 кв. м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	40%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление

	коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

».

1.2. В пункте 1.2 статьи 20 раздела 3:

1.2.1. Строку вторую графы первой таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1» дополнить абзацем следующего содержания:

«● Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)».

1.2.2. Таблицу подпункта 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	
Максимальная	20000 кв. м
Минимальная	200 кв. м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	20м
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м
Процент застройки	
максимальный	80%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
	6 м

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

».

1.3. В пункте 1.3 статьи 22 раздела 3:

1.3.1. Строку вторую графы первой таблицы подпункта 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ1 дополнить абзацем следующего содержания:

«● Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)».

1.3.2. Подпункт 2) изложить в следующей редакции:

«2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ1:

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв. м.
Минимальная	200 кв. м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	2
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	60%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 1 м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению

Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м

».

1.4. В пункте 1.2 статьи 24 раздела 3:

1.4.1. Строку вторую графы первой таблицы подпункта 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1 дополнить абзацем следующего содержания:

«● Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)».

1.4.2. Таблицу подпункта 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх1 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	
Максимальная	5000 кв. м
Минимальная	150 кв. м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Количество этажей	
максимальное	3
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12 м
Процент застройки	
максимальный	40%
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
	Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)» - не подлежит установлению
Иные показатели	
Минимальные отступы от застройки в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
отступ застройки от границ земельных участков	до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства – 3 м;

	в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м
--	--

».

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области

А.А. Еренков