ЗАКЛЮЧЕНИЕ   
комиссии по результатам рассмотрения предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Волочаевского сельского поселения

18.12. 2015 г п. Волочаевский

1.В связи с поступившим заявлением от Сектора Архитектуры и Градостроительства Администрации Орловского района с предложением внести изменения в Правила землепользования и застройки Волочаевского сельского поселения, утверждённые Собранием депутатов Волочаевского сельского поселения от 30.04.2012г. №146, комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Волочаевского сельского поселения, по итогам проведённого заседания (протокол №1 от 18.12.2015г прилагается):

1. ***Комиссией принято решение рекомендовать Главе Волочаевского сельского поселения разработать проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Волочаевского сельского поселения с организацией процедуры публичных слушаний или отклонить следующее предложение с указанием причин отклонения:***

*1.В текстовую часть:*

1.1. ***Градостроительные регламенты***

В статье 16. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)

в п. 13 после абзаца 7:

«8) минимальные отступы от границ земельных участков - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.»

В статье 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)

в пункте 3.1 после слов «максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м»:

максимальный процент застройки:

* в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;
* в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования -60 %;
* в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.

в пункте 3.2 после слов «максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м»:

максимальный процент застройки:

* в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;
* в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования -60 %;
* в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.

п. 3.7 заменить на:

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от бань, гаражей и прочих построек – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

* противопожарные расстояния от вновь строящихся жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Для жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.

* при возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.
* сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.
* в случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

* хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

В статье 23. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД).

в пункте 3 после слов: «максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра.»:

максимальный процент застройки:

* Не установлен.

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее1 м.
* противопожарные расстояния зданий на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В статье 24. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).

пункте 3заменить на:

* Не установлен.

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.
* противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В статье 25. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК).

в пункте 3заменить на :

* Не установлен.

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.
* противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В статье 26. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХП).

в пункте 3 заменить на :

* Не установлен.

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.
* противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Направить заключение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки главе Волочаевского сельского поселения.

Председатель комиссии Т.Н.Дудка

Секретарь комиссии Р.И.Туснина