

ПРОТОКОЛ № 1

публичных слушаний по обсуждению вопроса внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение»

"12" января 2018 года, время 17:00 ч.

с.Кафтанчиково

В целях доведения до населения информации о содержании выносимых на публичные слушания документов и проектов, 12.01.2018г. в 17.00 организована демонстрация материала по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», проведена регистрация участников пришедших на публичные слушания.

Зарегистрированные участники публичных слушаний:

От органов местного самоуправления, органов государственной власти – 5 человек

От общественных объединений, политических партий и движений - нет представителей

От средств массовой информации – нет представителей

От граждан, постоянно проживающих в муниципальном образовании- 5 человек

Председательствующий: А.В. Кочетков

Докладчик: А.С. Андреев,

Секретарь: В.И. Каряка

Счетчик: А.А. Карев

Повестка дня заседания:

Проведение публичных слушаний по обсуждению вопроса внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», в соответствии с Постановлением Администрации Заречного сельского поселения № 625 от 13.12.2017г. «О проведении публичных слушаний по обсуждению вопросов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение».

Отражение хода публичных слушаний:

1. Секретарь зачитал повестку слушаний, председатель предложил присутствующим выступить с вопросами, предложениями, замечаниями.

2. Секретарь пояснил необходимость внесения изменений в Правила Землепользования и застройки и приведения их в соответствии с действующим законодательством.

Правила землепользования и застройки Заречного сельского поселения были приняты Решением Совета Заречного сельского поселения № 45 от 30.12.2013г. «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение».

Предлагается внести следующие изменения и дополнения в Правила Землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение»:

1) Подпункт 1 пункта 4 Раздела «**Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей (Ж-1)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», изложить в следующей редакции:

«1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.»;

2) Пункт 4 Раздела «**Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей (Ж-1)**» статьи 48 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**», дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

«7) Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.

8) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

3) Абзац 1 пункта 4 Раздела **«Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа (Ж-2)»** статьи 48 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон»**, изложить в следующей редакции:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.»;

4) Пункт 4 Раздела **«Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа (Ж-2)»** статьи 48 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон»**, дополнить абзацами 12, 13 следующего содержания:

«– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.

« – Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.».

5) Пункт 4 Раздела **«Зона малоэтажными жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)»** статьи 48 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон»**, дополнить абзацем 13 следующего содержания:

« – Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

6) Абзац 3 пункта 4 Раздела **«Зона центра (О-1)»** статьи 49 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон»**, изложить в следующей редакции:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.»;

7) Пункт 4 Раздела **«Зона центра (О-1)»** статьи 49 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон»**, дополнить абзацем 11 следующего содержания:

«– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.».

8) Пункт 4 Раздела **«Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2)»** статьи 49 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон»**, дополнить абзацами 6, 7 следующего содержания:

« – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.»;

– Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3м;
- прочих строений – 1м;
- открытой стоянки – 1м.».

9) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения объектов образования (О-3)**» статьи 49 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

10) Пункт 4 Раздела «**Зона общественно-жилой застройки (О-4)**» статьи 49 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**», дополнить абзацами 10, 11, 12, 13 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

11) Пункт 4 Раздела «**Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 15, 16, 17 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

12) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения объектов рекреации и туризма (Р-2)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 8, 9, 10, 11 следующего содержания: « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - для данной зоны не устанавливается;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

13) Пункт 4 Раздела «**Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 4, 5, 6, 7 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

14) Пункт 4 Раздела «**Зона лесопарков (Р-4)**» статьи 50 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**», дополнить абзацами 7, 8, 9 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

15) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

16) Пункт 4 Раздела «**Зона ведения фермерского хозяйства (СХ-2)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 5, 6, 7, 8 следующего содержания:

« – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

17) Пункт 4 Раздела «**Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 4, 5 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

18) Абзац 1 пункта 1 Раздела «**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», изложить в следующей редакции:

«– пашни, сенокосы, луга, пастбища, сады огороды;»

19) Пункт 4 Раздела «**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)**» статьи 51 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**», дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

20) Пункт 4 Раздела «**Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-1**» статьи 52 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

21) Пункт 4 Раздела «**Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м) П-2**» статьи 52 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

22) Пункт 3 Раздела «**Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (ИС)**» статьи 53 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктур**», дополнить абзацами 6, 7, 8 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

23) Пункт 4 Раздела «**Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)**» статьи 54 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**», дополнить абзацами 4, 5, 6, 7 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

24) Пункт 4 Раздела «**Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)**» статьи 54 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**», дополнить абзацами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

25) Пункт 4 Раздела «**Зона кладбища (С-1)**» статьи 55 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**», дополнить абзацами 5, 6, 7, 8 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

26) Пункт 4 Раздела «**Зона зеленых насаждений специального назначения (С-2)**» статьи 55 «**Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на**

территориях зон специального назначения», дополнить абзацами 2, 3, 4 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.»;

27) Пункт 3 Раздела **«Зона размещения полигона ТБО, скотомогильника (С-3)»** статьи 55 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения»,** дополнить абзацами 3, 4, 5, 6 следующего содержания:

- « – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

28) Раздел **«Зона прочих территорий, покрытых лесом (Л-1)»** статьи 56 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность»,** дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

29) Раздел **«Зона незалесенных природных территорий (Л-2)»** статьи 56 **«Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность»,** дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.»;

Замечаний и вопросов не последовало.

3. Присутствующие ознакомились с материалами по внесению изменений в Правила Землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение».

4. Председатель предложил проголосовать по предложенному проекту внесения изменений в Правила Землепользования и застройки.

Голосование:

Результат голосования: «За» 5 чел., «Против» 0 чел., «воздержался» 0 чел.

Председательствующий



А.В. Кочетков

Докладчик




А.С. Андреев

Секретарь



В.И. Каряка

Счетчик



А.А. Карев