**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лоховского муниципального образования**

с. Лохово

**Дата и время проведения** – 17 мая 2017 года 16 час. 00 мин.

**Место проведения** – здание администрации Лохоского сельского поселения,

**Участники публичных слушаний:**

*От органов местного самоуправления:*

- Поляковский А.Э. – глава администрации Лоховского МО

- Кобелева Н.Л. – главный специалист Лоховского МО

- Тютрина Н.В. – специалист 1 категории Лоховского МО

*От представительного органа местного самоуправления:*

- Микерина Е.А.– депутат Думы Лоховского МО

- Филиппова М.А. – депутат Думы Лоховского МО

- Шматов П.В. – депутат Думы Лоховского МО

-Скрябикова Е.А.– депутат Думы Лоховского МО

От жителей:

7 (список зарегистрированных участников прилагается)

Всего: 15 человек.

Председательствующий – А.Э. Поляковский

Секретарь – Кобелева Н.Л.

Публичные слушания открывает Поляковский А.Э.

Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления, Уставом Лоховского муниципального образования, Постановлением главы администрации Лоховского муниципального образования поселения от 29.11.2016 №183 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Думы Лоховского муниципального образования от 27.03.2014 № 86» и назначены постановлением администрации Лоховского муниципального образования от 16.03.2017 № 21 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лоховского муниципального образования»

Инициатор проведения публичных слушаний – администрация Лоховского муниципального образования.

Для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения, в соответствии с Постановлением главы администрации Лоховского муниципального образования поселения от 29.11.2016 № 183 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Думы Лоховского муниципального образования от 27.03.2014 № 86» и назначены постановлением администрации Лоховского муниципального образования от 16.03.2017 № 21 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лоховского муниципального образования», время для проведения публичных слушаний определено 17.05.2015г.

С материалами для обсуждения можно было познакомиться в издании «Лоховский вестник», а так же в подразделе «Лоховское сельское поселение», раздела «Поселения района» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования (cher.irkobl.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

До начала публичных слушаний предложений и замечаний по проекту о внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лоховского муниципального образования» от организаций и частных лиц не поступало. Все присутствующие могут внести свои предложения и замечания непосредственно в течение публичных слушаний».

**Порядок выступлений:**

1. Н.В.Тютрина – ознакомила участников публичных слушаний с основными целями и задачами территориального планирования Лоховского муниципального образования, осветила основные мероприятия. Предложила внести в Правила землепользования и застройки Лоховского муниципального образования утвержденные решением Думы Лоховского муниципального образования от 27.03.2014 № 86, следующие изменения:

1.1. статью 35 главу 9 изложить в следующей редакции:

## «Статья 35. Зоны застройки индивидуальное жилищное строительство (1-3 этажа) (Ж-1)

Таблица 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540) | Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| **Код – 2.1.** | Для индивидуального жилищного строительства | − Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  − выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  − размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Минимальный размер земельного участка − 0,04 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60%.  Иные показатели:  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Код − 2.2** | Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | − Производство сельскохозяйственной продукции;  − размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  − содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка − 0,04 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |
| **Код – 3.5** | Образование и просвещение | Детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки | Минимальный размер земельного участка − 0,04 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные показатели:  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Территория участка ограждается забором – 1,2 − 1,8м. |
| **Код – 3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Фельдшерско - акушерские пункты, аптеки | Минимальный размер земельного участка − 0,02 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 80%.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Код − 3.1** | Коммунальное обслуживание | − Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;  − гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | Минимальный размер земельного участка − 0,02 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – 80%.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. |
| Водопроводы, линии электропередачи, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок | − 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 зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;  − предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;  − максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению; |
| **Код − 12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства | − 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 зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;  − предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;  − максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению; |
| **Код - 6.8** | Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации | − 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 зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;  − предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;  − максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению; |
| **Код – 4.9** | Обслуживание автотранспорта | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки) | Минимальный размер земельного участка − 0,0015 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению.  Количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – не подлежат установлению. |

*Таблица 2*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540) | Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| **Код − 3.1** | Коммунальное обслуживание | − Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;  − гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Водопроводы, линии электропередачи, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок |
| **Код − 12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства |
| **Код - 6.8** | Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации |

*Таблица 3.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540) | Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| **Код − 2.3** | Блокированная жилая застройка с приусадебными участками | − жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (общее количество совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  − разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  − размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  − обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Минимальный размер земельного участка − 0,04 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60%.  Иные показатели:  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Код-2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | − Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  − обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Минимальный размер земельного участка − 0,04 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 60%.  Иные показатели:  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. |
| **Код − 3.3** | Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, ателье, бани, похоронные бюро | Минимальный размер земельного участка − 0,03 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – 80%.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. |
| **Код − 4.9** | Обслуживание автотранспорта | Мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Минимальный размер земельного участка − 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – 80%.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. |
| **Код − 4.4** | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка − 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – 80%.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Код- 4.6** | Общественное питание | Устройство мест общественного питания столовые, закусочные | Минимальный размер земельного участка − 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки – 80%.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. |

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний

Вопросы:

Вопросов не поступило

Выступил глава администрации Лоховского муниципального образования   
А.Э.Поляковский. В своем выступлении он пояснил, почему вносятся изменения в Правила землепользования и застройки Лоховского муниципального образования после их утверждения.

А.Э. Поляковский предложил:

1. Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лоховского муниципального образования утвержденные решением Думы от 27.03.2014 № 86.

2. Рекомендовать администрации Лоховского муниципального образования принять решение об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лоховского муниципального образования, принятым в ходе публичных слушаний.

Голосовали: единогласно.

Заключения о результатах публичных слушаний подлежат размещению в издании «Лоховский вестник», а так же в подразделе «Лоховское сельское поселение», раздела «Поселения района» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования (cher.irkobl.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель публичных слушаний А.Э. Поляковский

Секретарь публичных слушаний Н.Л. Кобелева