**ПРОТОКОЛ 1**

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

с. Узкий Луг

**Дата и время проведения** – 05 марта 2018 года 11 час. 00 мин.

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

**Участники публичных слушаний:**

*От органов местного самоуправления:*

- Гоберштейн О.В. – глава администрации Узколугского МО

- Рыгалов Г.С. – специалист администрации Узколугского МО

- Бурлакина Е.Ю. – ведущий специалист Узколугского МО

*От представительного органа местного самоуправления:*

- Шарафутдинова В.А. – депутат Думы Узколугского МО

- Скворцов И.А.– депутат Думы Узколугского МО

- Хилько Е.А. – депутат Думы Узколугского МО

- Никандрова Н.В. – депутат Думы Узколугского МО

От жителей:

18 (список зарегистрированных участников прилагается)

Всего: 25 человек.

Председательствующий – Гоберштейн О.В.

Секретарь – Чуркина Л.В.

 Публичные слушания открывает Гоберштейн О.В.

 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 Узколугского муниципального образования, Постановлением главы администрации Узколугского муниципального образования поселения от 29.12.2017 № 102 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Думы Узколугского муниципального образования от 31.10.2013 № 51» и назначены постановлением администрации Узколугского муниципального образования от 29.12.2017 № 104 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Узколугского муниципального образования»

Инициатор проведения публичных слушаний – администрация Узколугского муниципального образования.

 Для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения, в соответствии с Постановлением главы администрации Узколугского муниципального образования поселения от 29.12.2017 № 102 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Думы Узколугского муниципального образования от 31.10.2013 № 51» и назначены постановлением администрации Узколугского муниципального образования от 29.12.2017 № 104 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Узколугского муниципального образования», время для проведения публичных слушаний определено 05.03.2018 г.

 С материалами для обсуждения можно было познакомиться в издании «Узколугский вестник», а так же в подразделе «Узколугское 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 Узколугского муниципального образования» от организаций и частных лиц не поступало. Все присутствующие могут внести свои предложения и замечания непосредственно в течение публичных слушаний».

**Порядок выступлений:**

Е.Ю. Бурлакина – ознакомила участников публичных слушаний с основными целями и задачами территориального планирования Узколугского муниципального образования, осветила основные мероприятия. Предложила внести в Правила землепользования и застройки Узколугского муниципального образования утвержденные решением Думы Узколугского муниципального образования от 31.10.2013 № 51, следующие изменения: текстовую часть изложить в редакции (приложение № 1).

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний

 Вопросы:

Вопросов не поступило

Выступила глава администрации Узколугского муниципального образования
О.В. Гоберштейн. В своем выступлении она пояснила, почему вносятся изменения в Правила землепользования и застройки Узколугского муниципального образования после их утверждения.

О.В. Гоберштейн предложила:

1. Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Узколугского муниципального образования утвержденные решением Думы от 31.10.2013 № 51

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

Внести в Правила землепользования и застройки Онотского муниципального образования от 04.10.2013 № 54, следующие изменения: статью 35 главу 9 части II изложить в редакции (приложение № 1).

Голосовали: единогласно.

Решение: Внести в Правила землепользования и застройки Узколугского муниципального образования от 3010.2013 № 51, следующие изменения: статью 35 главу 9 части II изложить в редакции (приложение № 1).

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

Председатель публичных слушаний О.В. Гоберштейн

Секретарь публичных слушаний Л.В. Чуркина

Приложение 1

«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.Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное 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.Максимальный размер земельного участка – 2,5 га.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%. | Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство не может превышать 2,5 га. |
| **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. Предельное 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. Предельное 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. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%.Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. |
|  Водопроводы, 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 |
| **Код - 6.8** | Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации |
| **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. Предельное 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 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.Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное 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.Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное 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. Предельное 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. Предельное 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 − 0,015 га.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное 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 − 0,02 га.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%.Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540) | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| **Код – 2.1.** Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных)  | Количество этажей – 3. Предельная высота здания – 16мМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома – не менее 5м.От красной линии проездов – не менее 3м.Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.Максимальный процент застройки – 60%.Расстояние до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:От индивидуального жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от бани, гаража и др. - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Расстояние от окон индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) должного быть не менее 6м. 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 следует предусматривать на расстояние менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. | 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)  | Предельные размеры земельного участка 400-4000кв.м.От красной линии улиц расстояние до земельного участка – не менее 5м.От красной линии проездов – не менее 3м. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Код – 3.5**Образование и просвещение (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки) | Количество этажей – 2. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.Минимальный процент озеленения – 50.Территория участка ограждается забором – 1,2 − 1,8м.Расстояние от зданий (границ участков) учреждений:- до красной линии улиц – 25 м;- до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных определяется по нормам противопожарных требованиям.Размер земельного участка определяется заданием на проектирование.Недопустимо перепрофилирование объектов.Максимальный процент застройки: см. примечание\*  | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Код – 3.4**Здравоохранение (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)  | Количество этажей - 2. Общая площадь помещений - 70-100кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.Максимальный процент застройки: см. примечание\* | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Код − 3.1**Коммунальное обслуживание (котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация) | Сети тепло., газо, водо, канал., снабжения должны прокладываться за пределами проезжей части дорог.Трассы ВЛ и КЛ 0,38кВ должны проходить вне пределов приквартирных участков, доступными для подъезда к опорам ВЛ.Размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования  |  |
| **Код − 12.0**Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаровв границах населенных пунктов, пешеходных переходов) | Число полос движения на жилых улицах - не менее 2-х полос;для проездов — 1 полоса.Ширину полос следует принимать 3,5 м.Ширина пешеходных тротуаров - 1-1,5 метра от края дороги до ограждения земельного участка. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540) | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| **Код − 3.1**Коммунальное обслуживание (котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация) | Сети тепло., газо, водо, канал., снабжения должны прокладываться за пределами проезжей части дорог.Трассы ВЛ и КЛ 0,38кВ должны проходить вне пределов приквартирных участков, доступными для подъезда к опорам ВЛ.Размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования  |  |
| **Код − 12.0**Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаровв границах населенных пунктов, пешеходных переходов) | Число полос движения на жилых улицах - не менее 2-х полос;для проездов — 1 полоса.Ширину полос следует принимать 3,5 м.Ширина пешеходных тротуаров - 1-1,5 метра от края дороги до ограждения земельного участка. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540) | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| **Код − 2.3** Блокированная жилая застройка с приусадебными участками (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти) | Количество этажей – 3. Предельная высота здания – 16мМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома – не менее 5м.От красной линии проездов – не менее 3м.Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.Максимальный процент застройки – 60%.Расстояние до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от бани, гаража и др. - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Расстояние от окон индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) должного быть не менее 6м. 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 следует предусматривать на расстояние менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.Размеры земельных участков на одну квартиру – 350 - 600кв. м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| **Код − 3.3**Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, похоронные бюро) | Количество этажей – 2. Предельная высота здания – 12мМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома – не менее 5м.От красной линии проездов – не менее 3м.Максимальный процент застройки – 80%. |  |
| **Код − 4.9**Обслуживание автотранспорта (мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, стоянки) | Количество этажей – 2. Предельная высота здания – 12мМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома – не менее 5м.От красной линии проездов – не менее 3м.Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования  |  |
| **Код − 4.4**Магазины (объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) | Количество этажей – 2. Предельная высота здания – 12мМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома – не менее 5м.От красной линии проездов – не менее 3м.Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования  |  |

 .»