

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область Черемховский район
Новостроевское муниципальное образование
ПРОТОКОЛ № 1

проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила
землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования
27.02.2017

Дата и время проведения – 27 февраля 2017 года 12.00 часов

Место проведения – РФ, Иркутская область, Черемховский район, п. Новостройка,
ул. Школьная, 50.

Участники публичных слушаний:

От органов местного самоуправления:

Председатель: Глава администрации Новостроевского муниципального образования – Казазаев Н.М.;

Секретарь: Главный специалист администрации Новостроевского муниципального образования – Тихонова С.С.;

Специалист I категории администрации Новостроевского муниципального образования – Анафиков Р.М.;

Специалист I категории администрации Новостроевского муниципального образования – Федяева Н.Г.

От представительного органа:

Депутат Думы Новостроевского муниципального образования – Окладникова Л.В.

Член общественного совета Новостроевского муниципального образования – Андреева Н.П.

Жители: 25 человек

Всего 31 человек.

ПОВЕСТКА:

1. Об одобрении проекта решения Думы Новостроевского муниципального образования «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования, утвержденные решением Думы Новостроевского муниципального образования от 25.02.2014 № 66».

Докладчик председатель Думы Новостроевского сельского поселения Н.М. Казазаев

СЛУШАЛИ:

Казазаева Н.М. председателя Думы Новостроевского сельского поселения:

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 Новостроевского муниципального образования, постановлением администрации Новостроевского муниципального образования от 20.12.2016 № 54 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением

Думы Новостроевского муниципального образования от 25.02.2014 № Новостроевского муниципального образования».

В целях приведения Правил землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования в соответствие с действующим законодательством необходимо рассмотреть проект решения Думы Новостроевского муниципального образования и внести изменения в Правила землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования.

С материалами для обсуждения можно было ознакомиться на официальном сайте Черемховского района во вкладке «Поселения района», в газете «Новостроевский вестник» от №.

Заслушали проект изменений:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования от 25.02.2014 № 66, следующие изменения:

1.1. статью 35 главу 9 части II 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 приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 510)	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;	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.	

Код – 3.5	Образование и просвещение	– содержание сельскохозяйственных животных	Количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
		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,	

			<p>строений, сооружений - не подлежит установлению;</p> <p>– 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;</p>
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	<p>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;</p> <p>– 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;</p> <p>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</p> <p>– 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;</p>
Код - 6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации	<p>– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;</p> <p>– 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;</p> <p>– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;</p> <p>– 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;</p>
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,0015 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы</p>

			<p>земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежат установлению.</p>	
--	--	--	---	--

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 приказом 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	<p>– Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</p> <p>– гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники</p>	<p>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.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
		<p>Водопроводы, линии электропередачи, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок</p>		
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства</p>		
Код – 6.8	Связь	<p>Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации</p>		

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

Код вида	Вид	Описание вида	Параметры разрешенного	Ограничения
----------	-----	---------------	------------------------	-------------

разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования земельного участка	строительства	использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 2.3	Блокированная жилая застройка с приусадебными участками	<p>– 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);</p> <p>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.</p> <p>Количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.</p>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код-2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>– Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.</p> <p>Количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.</p>	
Код – 3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, ателье, бани, похоронные бюро	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.</p> <p>Количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Высота ограждения земельных участков -</p>	

			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.	

».

До начала публичных слушаний предложений и замечаний по проекту решения Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования, утвержденные решением Думы Новостроевского муниципального образования от 25.02.2014 № 66» не поступало. Все присутствующие могут внести свои предложения и замечания непосредственно в течение публичных слушаний для обеспечения всем заинтересованным лицам возможности для выражения своего мнения.

Андреева Н.П.:

- Расскажите своими словами, для чего нужно вносить изменения в Правила, и что это дает населению, мы просим всегда, чтобы дороги были в хорошем состоянии и связь нам чтобы сделали, чем поможет внесение изменений в Правила населению.

Казазаев Н.М.:

- Во первых нужно привести в соответствие Правила землепользования и застройки с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные

акты Российской Федерации»). А также, в соответствии с проектом изменений, можно строить в зоне для жилой застройки и всем необходимые ФАПы, брать земельные участки не только под индивидуальное жилищное строительство, но и для ведения личного подсобного хозяйства, что для нас сельских жителей важно, все мы ведем хозяйство, выращивает скот для личного использования. Нужно думать о будущем, возможно появятся у нас предприниматели, которые организуют гаражное хозяйство для всех жителей, стоянки, которые генеральным планом у нас не предусмотрены, но можно построить их возле жилого сектора, чтобы всем было удобно.

Выступили: Федяев Е.Н., депутат Думы поселения:

В целях приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с действующим законодательством необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования.

Окладникова Л.В. – депутат Думы поселения:

Предлагаю Утвердить изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования, мы их поддерживаем.

Добавлений и замечаний в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования не поступило. Предлагаю утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новостроевского муниципального образования. Предлагаю проголосовать.

Голосовали: за -31, против – нет, воздержались - нет

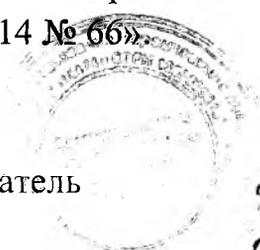
Решили: В результате обсуждения проекта решения Думы Новостроевского муниципального образования «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Новостроевского муниципального образования от 25.02.2014 № 66» принято решение:

1. одобрить проект решения Думы Новостроевского муниципального образования «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Новостроевского муниципального образования от 25.02.2014 № 66»;

2. рекомендовать депутатам Думы Новостроевского муниципального образования принять проект решения Думы Новостроевского муниципального образования «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Новостроевского муниципального образования от 25.02.2014 № 66»;

Председатель

Секретарь



Handwritten signatures of the Chairman and Secretary.

Н.М.Казаев

С.С.Тихонова