

ПРОТОКОЛ

Публичные слушания

с.Первомайское 10-00

15 ноября 2019г.

Место проведения: : 15.11.2019 в 10-00 в здании Первомайского СДК, расположенного по адресу: Саратовская обл, Красноармейский р-н, с.Первомайское, ул. Мостовая д.23

Присутствовали : депутаты Россошанского МО, работники администрации Россошанского МО, жители с.Первомайское

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1.Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Россошанского муниципального образования.

Ход заседания:

1.Выступил: Шерова Е.Н.- зам.главы администрации Россошанского МО
В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 23.06.2014г. №171-ФЗ (с изменениями от 29.12.2015) « О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2015 № 459-ФЗ « Об объектах культурного наследия(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Россошанского МО Красноармейского муниципального района Саратовской области и в связи с подачей заявления гр. Брандт Э.К о намерении оформить земельный участок площадью 308 кв.м в собственность, т.е. внести изменения в Правила землепользования и застройки , зона ЖЗ добавить вид «личное подсобное хозяйство», необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки Россошанского муниципального образования Красноармейского муниципального района.

Слушали: Пальникову Наталью Юрьевну - завуча школы с. Первомайское, которая предложила поддержать выступление Шерову Е.Н. и внести изменения в Правила землепользования и застройки Россошанского МО КМР Саратовской области.

Голосовали: « ЗА» -единогласно
« Против»- 0 чел.

РЕШИЛИ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Россошанского муниципального образования Красноармейского муниципального района, утвержденные решением районного Собрания Красноармейского муниципального района от 25.12.2012 г. № 133 « Об утверждении Правил землепользования и застройки в новой редакции Россошанского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области», изложив п. 2 ст. 27 текстовой части Правил в новой редакции:

2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ

Жилая зона ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Застройка до 8 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона ЖЗ включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка (ЛПХ, блокированная, многоквартирная застройка) – от 300 до 20000 кв. м; ширина земельного участка – от 5 до 400 м; длина земельного участка – от 10 до 2000 м. площадь земельного участка (ИЖС) – от 300 до 1500 кв. м; ширина земельного участка – от 5 м до 300 м; длина земельного участка – от 5 м до 300 м. площадь земельного участка (огородничество) – от 100 до 400 кв. м; ширина земельного участка – от 5 до 50 м; длина земельного участка – от 5 до 50 м. 2. Минимальный отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 3. Минимальные отступы от границ соседнего участка до: - жилого дома – 3 м; - хозяйственных и прочих сооружений – 3 м; - открытой автостоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 3 м;
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	
Блокированная жилая застройка (2.3)	

4. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м;
- по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;
- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м
- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям дуна, бани и сауны - 12 м.

5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:

- до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

6. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.

Предельное количество этажей – для хозяйственных построек не более 1 этажа.

7. Максимальная высота жилого дома – 12 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

9. Иные показатели - высота ограждения земельных участков не более 2,0 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть продуваемые, сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.

Максимальная высота ограждения со стороны улиц согласовывается с главным архитектором Красноармейского района

Вспомогательные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома.

Расстояние между жилыми домами при новом строительстве в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка

Среднеэтажная жилая застройка (2,5)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- площадь земельного участка – от 500 до 20000 кв. м;

- ширина земельного участка – от 10 м до 200 м;

- длина земельного участка – от 20 м до 300 м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красных линий – 5 м;
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного сооружения – не менее 3 метров;

3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

5. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:

- детских площадок – 12 м;
- площадок для отдыха взрослых – 10 м;
- спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м;
- хозяйственных площадок – 20 м;
- площадок для выгула собак – 40 м.

6. Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта (парковки) на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.

При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:

Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.

Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.

В первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:

- магазинов розничной торговли;
- общественного питания, бытового обслуживания;
- отделений связи площадью не более 700 кв.м;
- сбербанков;
- женских консультаций;
- раздаточных кухонь, молочных кухонь;
- юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;
- филиалов библиотек, выставочных залов;
- контор жилищно-эксплуатационных организаций;

	<ul style="list-style-type: none"> - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).
Магазины (4.4)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 400 до 5000 кв. м.; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м, в легких конструкциях
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СШП, технических регламентов, СанПиП, и др. документов.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1,5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка- от 25 до 1000 кв. м.; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м. - длина земельного участка – от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных

	<p>участков - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.</p> <p>Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:</p> <p>одноэтажных - 30 кв. м;</p> <p>2-х этажных - 20 кв. м;</p> <p>3-х этажных - 14 кв. м;</p> <p>Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для бытового обслуживания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 400 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 20 до 100 м; - длина земельного участка – от 20 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

- не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>площадь земельного участка – от 300 до 20000 кв. м;</p> <p>ширина земельного участка – от 10 до 100 м;</p> <p>длина земельного участка – от 10 до 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>отступ от границ земельных участков до зданий, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевого.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	

	<p>3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>6. Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному сооружению.</p> <p>2. Высота зданий:</p> <p>высота ворот гаражей – не более 2,5 м.</p> <p>3. Вспомогательные сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <p>до соседнего жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных сооружений на соседнем участке – 6 м; до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.</p> <p>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <p>до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м;</p> <p>до стволов высокорослых деревьев – 4 м;</p> <p>до стволов среднерослых деревьев – 2 м;</p> <p>до кустарников – 1 м.</p> <p>6. Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 400 до 15000 кв. м; - ширина земельного участка – от 25 до 100 м; - длина земельного участка – от 25 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 400 до 10000 кв. м; ширина земельного участка - от 20 до 100 м; длина земельного участка - от 20 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. 3. Предельное количество этажей - 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % для амбулаторно-поликлинического обслуживания - 70% 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.</p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 600 до 20000 кв. м; - ширина земельного участка - от 15 до 100 м; - длина земельного участка - от 15 до 100 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. 3. Предельное количество этажей - 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %. 5. Иные показатели - максимальная высота оград - 1 м. в легких конструкциях</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка - от 25 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка - от 4 до 100 м; - длина земельного участка - от 6 до 200 м. Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных - 20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место - 25 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. 3. Предельное количество этажей - 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах</p>

	земельного участка – 90 %.
--	----------------------------

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

Далее без изменений.

Председатель



Е.Н.Шерова

Секретарь



Д.В.Мерзляков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Россошанского муниципального образования.

Публичные слушания проведены в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о публичных слушаниях, утвержденным решением Совета Россошанского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области от 26.10.2005 №03, Градостроительным кодексом Российской Федерации, назначены решением Совета Россошанского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области от 01.11.2019 №40 «О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Россошанского муниципального образования Красноармейского муниципального района».

Инициатор публичных слушаний: Совет Россошанского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области.

Официальная публикация: на официальном на сайте администрации Россошанского МО Красноармейского муниципального района Саратовской области

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 67 человек.

Публичные слушания были проведены: 15.11.2019 в 10-00 в здании Первомайского СДК расположенного по адресу: Саратовская обл, Красноармейский р-н, с.Первомайское ул.Мостовая д.23, 15.11.2019 в 12-00 в здании Елшанской библиотеки, расположенной по адресу: Саратовская обл, Красноармейский р-н,с.Елшанка, ул.55 лет Победы д.3,

Составлен протокол публичных слушаний по рассмотрению вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Россошанского муниципального образования.

Заключение: по результатам публичных слушаний по рассмотрению вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Россошанского муниципального образования комиссия решила:

1. Публичные слушания от 15.11.2019г. по рассмотрению вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Россошанского муниципального образования проведены в соответствии с действующим законодательством и считаются состоявшимися. В Правила землепользования и застройки Россошанского муниципального образования внести изменения и изложить в новой редакции.

2. Представленный вопрос одобрен и поддержан участниками публичных слушаний.

Председатель комиссии:

по проведению публичных слушаний

 Е.Н.Шерова