### Протокол публичных слушаний

### по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального Саратовской области

# Дата проведения- 30 ноября 2016 года в 13.00.

Место проведения – с. Ст.Топовка, ул. Школьная, д. 10, СДК с. Ст.Топовка

Количество присутствующих- 41 человек

Председательствующий- глава Высоковского МО Уманец Н.В.

Секретарь- специалист 1 категории Шамсетдинова Е.А.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

**о внесении изменений в правила землепользования и застройки Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области**

**СЛУШАЛИ**: Председательствующего собранием, которая сказала, что руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также правилами землепользования и застройки сельских населенных пунктов Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области нужно внести в Правила землепользования и застройки Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Красноармейского районного Собрания от 30.10.2015 г № 77 (с изменениями 26 сентября 2016 года)), следующие изменения:

1) в статье 8:

а) части 1 слова «Зона Ж5 – зона жилой застройки специального вида (зона преобразования зон застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами в зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения)» удалить;

б) части 4 слова «Зона Т3 – зона гаражей» удалить;

в) части 5 слова «Зона Сх3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений» удалить;

г) части 6 слова «Зона Р4 – зона размещения объектов санаторно-курортного назначения» удалить;

д) части 7 слова «Зона Сп2 – зона специального назначения, связанная с государственными объектами» и слова «Зона Сп4 – зона специального назначения, связанная с размещением скотомогильников» удалить;

е) части 9 слова «Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности» удалить;

ж) части 9 добавить слова «Зона П1-2 – производственная зона c размещением предприятий III, IV и V классов опасности».

2) в статье 14:

- таблицу 3 пункта 2 части 14.1. **Общественно-деловая зона О1** – зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы), в графу «параметры застройки»

а) по строке «основные виды» добавить абзац со словами «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

б) по строке «вспомогательные виды использования» добавить абзац со словами «Предельное количество этажей или предельная высота зданий и сооружений не устанавливается.

- таблицу 3 пункта 2 части 14.2. **Общественно-деловая зона О2** – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культуры, спорта, медицины), в графу «параметры застройки»

а) по строке «основные виды» добавить абзац со словами «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

б) по строке «вспомогательные виды использования» добавить абзац со словами «Предельное количество этажей или предельная высота зданий и сооружений не устанавливается.

3) в статье 15:

а) таблицу 5 пункта 2 части 15.1. **Рекреационная зона (Р2)** – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

б) таблицу 6 пункта 2 части 15.2. **Рекреационная зона (Р3)** – зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению приделы (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади, ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений».

4) в статье 16:

а) таблицу 7 пункта 3 части 16.1 **Производственная зона (П1-1) -** производственная зона c размещением предприятий IV и V класса опасности, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка. Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади».

б) таблицу 8 пункта 3 части 16.2 **Производственная зона (П1-2) -** производственная зона c размещением предприятий III, IV и V классов опасности, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка. Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади».

в) таблицу 9 пункта 3 части 16.3 **Коммунально-складская зона (П2) -** предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Отсутствует необходимость ограничения предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка. Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади».

5) в статье 17 **Зоны инженерной инфраструктуры (И)** предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов:

а) в таблицу 10 пункта 2 добавить строку

«**Условно разрешенные виды использования**»;

в графу «№№ пп» добавить цифры по строкам «1., 2., 3.»

в графу «виды разрешенного использования добавить:

а) по строке 1 «Все виды строительства (земляных и строительно-монтажных работ) вблизи охранных зон коммуникаций»;

б) по строке 2 «Все виды обоснованного строительства в охранных зонах коммуникаций с необходимостью переноса (выноса) коммуникаций с пятна застройки – в установленном порядке»;

в) по строке 3 «Пересечение объектов линейной инженерной инфраструктуры другими коммуникациями».

6) в статье 19:

а) таблицу 11 пункта 2 части 19.1. **Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)** – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры, в графу «параметры застройки» добавить абзац «Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади».

б) таблицу 12 пункта 2 части 19.2. **Зоны транспортной инфраструктуры (Т2)** – зона отвода железных дорог, в графу «параметры застройки» добавить абзац «Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади, предельная высота зданий, строений, сооружений и отсутствует необходимость ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка».

7) в статье 20:

а) таблицу 13 пункта 2 части 20.1. **Территориальная зона Сх1** – зона сельскохозяйственных угодий, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка».

б) таблицу 14 пункта 2 части 20.2. **Территориальная зона Сх2** – зона размещения сельскохозяйственных предприятий, в графу «параметры застройки» добавить абзац: «Не подлежат установлению ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка».

8) в статье 21:

- в части 21.2. **Зоны специального назначения Сп3** - зона специального назначения, связанная с размещением полигонов ТБО, ЖБО:

а) добавить абзац **«Вспомогательные виды разрешенного использования»**

- Ограждение территории, организованные въезды-выезды.

- Гаражи спец-техники, обслуживающей данную территорию.

- Открытые стоянки спец-техники, обслуживающей данную территорию.

- Внутриплощадочные инженерные сооружения (в т.ч. сети) – в границах объекта.

- Здания (павильоны) административно-бытового корпуса, проходной, сторожки.

- Оборудование полигона, обеспечивающее его работу.

- Сооружения для санитарного и экологического контролей.

- Транспортные коммуникации, входящие в комплекс полигона ТБО.

б) добавить абзац **«Условно разрешенные виды использования»**

- Транзитные инженерные коммуникации.

- Любые виды земляных работ вблизи данной территории и на самой территории (не связанные с ее эксплуатацией).

- Размещение мусороперерабатывающих заводов.

- Размещение мест утилизации трупов животных.

в) добавить абзац **«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»**

Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков, в том числе их площади, предельная высота зданий, строений, сооружений и отсутствует необходимость ограничения минимальных отступов от границ участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка.

- в части 21.3. **Зоны специального назначения Сп5** - зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования). Зона Сп5 применяется для озеленения в санитарно-защитных зонах:

а) добавить абзац **«Условно-разрешенные виды использования**:

- Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей»

б) добавить абзац **«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»**

- Не подлежат установлению предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры земельных участков

- Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м.

- Максимальная высота зданий, строений, сооружений, или предельное количество этажей на территории земельного участка в случае комплексного градостроительного решения устанавливается проектом планировки.

9) Статью 22 **«Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства»** главы 2 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Высоковского муниципального образования дополнить разделом **«Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектов культурного наследия»** следующего содержания:

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, **в соответствии с проектом зон охраны**, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия:

1) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

2) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке,   установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**РЕШИЛИ**:

1. Одобрить проект изменений в правила землепользования и застройки Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области, утвержденные решением районного Собрания Красноармейского муниципального района от 30.10.2015 г № 77 (с изменениями 26 сентября 2016 года) «Об утверждении Правил землепользования и застройки в новой редакции Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области».

2. Рекомендовать районному Собранию Красноармейского муниципального района Саратовской области принять решение «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района в соответствии с проектом изменений».

**Председательствующий**

**Глава Высоковского МО Н.В. Уманец**

**Секретарь Е.А. Шамсетдинова**