

ПРОТОКОЛ

Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района.

от 16 мая 2019 года

№ 10

администрация Красноармейского
муниципального района, каб.66, 15:00.

Присутствовали: Депутаты Совета муниципального образования город Красноармейск, работники администрации Красноармейского муниципального района, жители города Красноармейска Красноармейского муниципального района Саратовской области.

Председатель



А.В. Кузьменко

Секретарь

А.В. Куклев

Повестка дня:

О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района.

Принято единогласно

Слушали: Самойлову Алену Викторовну – начальника отдела по архитектуре, градостроительству администрации Красноармейского муниципального района, рассмотрев проект решения, о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района.

Самойлова Алена Викторовна пояснила, что данные изменения допустимы и не противоречат статьям 5.1, 30, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г. Красноармейск, Положением о публичных слушаниях,) с учетом поступившего предложения в части внесения изменений:

пункт 4 статьи 27 изложить в новой редакции: 4. *Зона жилой застройки специального вида* (зона преобразования зон застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами в зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения) – вследствие нахождения жилой застройки в санитарно-защитной зоне предприятия.

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Общественное управление (3.8)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 400 до 50000 кв. м; ширина земельного участка - от 15 до 100 м; длина земельного участка - от 15 до 100 м. Минимальные площади земельных участков для:</p> <p>а) отделения связи от 0.07 до 0.12 га; б) отделения банка от 0.2 до 0.5 га; г) организаций управления на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 44 до 18.5 кв. м; д) органов власти на 1 сотрудника: - при этажности здания в 3-5 этажей от 54-30 кв. м; е) проектных организаций на 1 сотрудника: - при этажности здания в 2-5 этажей от 15 до 30 кв. м; ж) районных судов от 0,15 до 0,5 в зависимости от количества судей; з) гостиниц от 15 до 55 кв. м в зависимости от мест в гостинице; е) химчисток: - химчисток - самообслуживания 0,1 - 0,2 га; - фабрик - химчисток 0,5 - 1,0 га; и) прачечных: - прачечных самообслуживания 0,1 - 0,2 га; - фабрик-прачечных 0,5 - 1,0 га; к) предприятий бытового обслуживания от 0.1 до 1,2 га в зависимости от мощности предприятия; л) предприятий общественного питания от 0,12 до 0,3 га в зависимости от количества мест; м) рынков на 1 кв. м торговой площади: - при торговой площади до 600 кв. м - 14 кв. м; - при торговой площади свыше 3000 кв. м - 7 кв. м; н) предприятий торговли в зависимости от торговой площади от 0.02 до 1,4 га; п) торговых центров: - местного значения от 0,4 до 0,6 га; - комплексных от 0,1 до 1,2 га в зависимости от количества жителей; р) гостиниц от 50 до 75 кв. м на 1 место; с) аптеки от 0,2 до 0,3 га; т) поликлиник не менее 0,3 га; ф) физкультурно-спортивных сооружений - 0,7 0.9 га на 1 тыс. чел.</p> <p>2. Отступ от красной линии в районах новой застройки - не мене 5 м, при реконструкции сложившейся застройки - по красной линии при соответствующем обосновании 3. Предельное количество этажей - 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %. 5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается</p>	
Деловое управление (4.1)		
Гостиничное обслуживание (4.7)		
Рынки (4.3)		
Магазины (4.4)		
Общественное питание (4.6)		

	использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.
Развлечения(4.8)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под развлечения: - площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м; - ширина земельного участка – от 15 до 100 м; - длина земельного участка – от 15 до 100 м.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. 3. Предельное количество этажей –1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
	1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка- от 400 до 50000 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 – 3 этажа. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Спорт (5.1)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - площадь земельного участка- от 1000 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 %.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению.
Земельные участки общего пользования (12.0)	Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9)	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 – 2 этажа.
- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
- 5. Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест.

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного сооружения – не менее 3 метров; <p>3. Предельное количество этажей – 5-8 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>5. иные показатели: Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта (парковки) на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <p>Размещать вдоль красных линий улиц и магистралей.</p> <p>Предусматривать отдельные входы в помещения делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консултий;

- раздаточных кухонь, молочных кухонь;
- юридических консультаций и нотариальных контор, загсов;
- филиалов библиотек, выставочных залов;
- контор жилищно-эксплуатационных организаций;
- для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением;
- для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей).

Малоэтажная
многоквартирная
застройка (2.1.1);

жилая

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

площадь земельного участка – от 300 до 1000 кв. м;

ширина земельного участка – от 10 до 100 м;

длина земельного участка – от 10 до 100 м.

площадь земельного участка (ИЖС, ЛПХ, блокированная, многоквартирная застройки) при формировании земельного участка под существующим домовладением (под существующей застройкой) – от 150 до 20000 кв. м;

площадь земельного участка образуемого при разделе с сохранением исходного земельного участка - от 50 до 300 кв. м.

ширина земельного участка при первичном формировании – от 5 до 15 м;

длина земельного участка при первичном формировании – от 10 до 20 м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

отступ от границ земельных участков до зданий, сооружений – не менее 3, со стороны лицевого фасада и со стороны фасада противоположного лицевому не менее 3 м

3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.

4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.

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

Иные показатели:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному сооружению.

2. Высота зданий:

высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

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

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 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.

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. Максимальная высота ограждения со стороны улиц согласовывается главным архитектором Красноармейского района. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м

Ограждение между соседними участками может быть сетчатым,

<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>7. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>8. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных сооружений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>9. Уклон крыши следует принимать в сторону своего земельного участка.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</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 – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</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>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 40 до 300 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 до 30 м; - длина земельного участка – от 10 до 100 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</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>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - от 24 до 10000 кв. м; - ширина земельного участка – от 4 до 100 м; - длина земельного участка – от 6 до 200 м. <p>Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей (парковок) на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; <p>Площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>Не подлежат установлению</p>

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – единогласно

«Против» – 0

«Воздержался» – 0

РЕШЕНИЕ: Заслушав и обсудив информацию Самойловой А.В., участники публичных слушаний решили **одобрить и рекомендовать** изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района.

Председатель



А.В. Кузьменко

Секретарь

А.В. Куклев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района.

Публичные слушания назначены: решением Совета муниципального образования город Красноармейск № 19/30 от 17.04.2019 года.

«О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района»

Сроки проведения публичных слушаний:

18.04.2019 г. по 15.05.2019г.

Дата оповещения о проведении публичных слушаний:

16.05.2019г. на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района в сети интернет.

Общие сведения о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района.

Организация-заказчик: Администрация Красноармейского муниципального района Саратовской области.

Место и время проведения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района., в **15:00 часов 16.05.2019** года по адресу: Саратовская область, г. Красноармейск, ул. Ленина, д. 62, каб. 66.

В результате обсуждения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Красноармейск Красноармейского муниципального района.

Голосовали: - «ЗА» - единогласно.

Председатель

Секретарь Совета



А.В. Кузьменко

А.В. Куклев