# Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я

##### Иркутская область

**Муниципальное образование «Тайшетский район»**

**Разгонское муниципальное образование**

**Администрация Разгонского городского поселения**

**П Р О Т О К О Л № 1**

Публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования Тайшетского района

от 26.08.2016 г. пос.ж/д.ст.Разгон

здание администрации

15 ч. 00 мин. – 15 ч. 30 мин.

Приглашены: представители общественных организаций, депутаты Думы Разгонского муниципального образования, работники администрации Разгонского муниципального образования, руководители муниципальных учреждений, жители Разгонскогоьмуниципального образования.

Присутствовало 15 человек (список в приложении №1), в т.ч. работники администрации:

* Журавлева Р.С. – Председатель комиссии, главный специалист администрации Разгонского муниципального образования;
* Мироновская С.В.– Зам. председателя комиссии, главный специалист администрации Разгонского муниципального образования;
* Городинская Н.В. – Секретарь комиссии, директор МКОУ Облепихинская ООШ;
* Маркевич Л.П. – Фельдшер Разгонского ФАПа, депутат Думы Разгонского муниципального образования;
* Журавлева В.П. – Библиотекарь Разгонской библиотеки МКУК «Разгонский ДД и Т»;
* Федыняк Н.А - Заведующая МКДОУ «Облепихинский детский сад»;
* Евдокимова С.В. - Учитель Облепихинской ООШ, депутат Думы Разгонского муниципального образования;
* Горохова А.А. - Индивидуальный предприниматель ИП Горохова А.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вступительное слово по рассмотрению проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования Тайшетского района

* Докладчик: Мироновская С.В. – главный специалист администрации Разгонского муниципального образования.

1. Обсуждение проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования Тайшетского района.

* Докладчик: Евдокимова С.В. – учитель Облепихинской ООШ, депутат Думы Разгонского муниципального образования.

**СЛУШАЛИ:**

* **Мироновскую С.В.** – главного специалиста администрации Разгонского муниципального образования
* Сегодня, 26 августа 2016 г. проходят публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования Тайшетского района

Инициатором проведения слушаний выступает администрация Разгонского сельского поселения.

Проект решения и порядок учёта предложений и замечаний опубликованы в газете «Вестник Разгонского муниципального образования» от 17 июня 2016 г. № 27 и на сайте Администрации Разгонского сельского поселения.

Со времени опубликования проекта постановления администрации Разгонского сельского поселения, предложений, замечаний и заявлений не поступило.

**СЛУШАЛИ:**

* **Евдокимову С.В.**– учитель Облепихинской ООШ, депутат Думы Разгонского муниципального образования, которая представила на публичные слушания проект внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования Тайшетского района.
* С целью приведения градостроительных регламентов территориальных зон Разгонского сельского поселения требованиям законодательства, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, статьями 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 17,37,45 Устава Разгонского муниципального образования, Положением «Об организации и деятельности администрации Разгонского сельского поселения», утвержденного решением Думы № 16 от 4.03.2006 г., статьей 42 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования ,

внести изменения в ст.51 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования Тайшетского района:

**Статья 51. Жилые зоны «Ж»**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами усадебного типа, а также многоквартирными (в том числе - блокированными) жилыми домами с приквартирными участками и без таковых. В жилых зонах необходимо предусматривать предоставление набора услуг местного значения.

51.1. Регламент зоны Ж1. Застройка индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) домами с приусадебными или приквартирными участками.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования структурных жилых образований из индивидуальных домов усадебного типа и блокированных домов с приквартирными участками и размещения объектов оказания услуг повседневного уровня.

Зона предназначена для проживания, отдыха и индивидуальной трудовой деятельности.

Зона Ж1 включает подзоны проживания (дома с участками) и общественной подзоны.

***Виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж1 (Код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540):***

| **Код\*\*\*** | **Основные виды разрешённого использования\*:** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (одноэтажный жилой дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, бани, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (одноэтажный жилой дом, пригодный для постоянного проживания, имеющих общую стену с соседним домом); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| **12.0** | Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | Площадки для сбора мусора, детские площадки, спортивные площадки для занятий физической культурой, размещение объектов пожарной безопасности (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее). |
| **Код\*\*\*** | **Условно разрешённые виды использования\*:** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):** |
| **2.2** | Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ожноэтажные дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бани, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды. |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка электричества, предоставление услуг связи, (котельные, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  |
| **3.2.** | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделения почты. | Гостевые автостоянки |
| **3.5** | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Гостевые автостоянки |
| **4.3** | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |  |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв. м | Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; площадки для сбора мусора |
| **4.9** | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с **кодом 3.1** |  |

***\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.***

***\*\* Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта, размещение защитных сооружений (насаждений, информационных и геодезических знаков, если Федеральным законом не установлено иное.***

***\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.***

***Параметры разрешенного использования участков индивидуальных и блокированных жилых домов и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  | |
| минимальная | 0,04 га | |
| максимальная | 0,20 га | |
| минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту | 20 м  Для блокированных жилых домов 12 м | |
| минимальная ширина (глубина) земельного участка | 20 м  Для блокированных жилых домов 15 м | |
| **Количество этажей** |  | |
| максимальное | 1 | |
| минимальное | Не нормируется | |
| **Высота зданий, сооружений:** |  | |
| максимальная | основного строения | вспомогательных строений |
| 4 м с возможным использованием мансардного этажа, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения | для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| минимальная | Не нормируется | |
| **Процент застройки:** |  | |
| максимальный: | 1. 40 % 2. плотность застройки определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации | |
| минимальный: | 10 % | |
| **Иные показатели:** |  | |
| максимальная высота оград вдоль улиц | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий просматриваемости ограждения на высоте выше 0,4 м от поверхности земли.  Характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | |
| максимальная высота оград между соседними участками | 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) | |
| Отступ застройки от красной линии улицы | 5,0 м (для всех видов объектов капитального строительства при новом строительстве)  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией | |
| Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки | до основного строения – 3 м;  до хозяйственных и прочих строений -1 м;  до открытой стоянки – 1 м;  до отдельно стоящего гаража – 1м.  Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1). Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  Минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям до соседнего дома – 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м. | |

Площадь участков на территории индивидуальной усадебной и блокированной застройки устанавливается (и изменяется) правовыми актами органа местного самоуправления на основании Закона Иркутской области от 12.03.2012 г № 8-ОЗ

При разделе недвижимости дроблению не подлежит земельный участок, если в результате образуется участок площадью менее 200 м2.

На основании п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предельные размеры не устанавливаются для земельных участков, приобретенных гражданами в собственность до вступления в силу закона СССР от 06.03.1990 №1305-1 «О собственности в СССР» в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса РФ.

Приложение №1

К протоколу № 1 от 26 августа 2016 г.

Публичных слушаний по проекту внесения изменений

в ст.51 Правил землепользования и застройки

Разгонского муниципального образования

Тайшетского района

**С П И С О К**

**присутствующих на публичных слушаниях**

**по проекту внесения изменений**

**в ст.51 Правил землепользования и застройки**

**Разгонского муниципального образования**

**Тайшетского района**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Мироновская С.В. |
| 2. | Городинская Н.В. |
| 3. | Журавлева Р.С. |
| 4. | Маркевич Л.П. |
| 5. | Журавлева В.П. |
| 6. | Федыняк Н.А. |
| 7. | Евдокимова С.В. |
| 8. | Горохова А.А. |
| 9. | Захаревич Г.В. |
| 10. | Яворсюк Т.Ф. |
| 11. | Ильин П.И. |
| 12. | Воронова Т.Н. |
| 13. | Данилова Е.Г. |
| 14. | Крупская С.А. |
| 15. | Бухарова Т.Ф. |

Председатель комиссии

по землепользованию и застройке

Разгонского муниципального образования Р.С.Журавлева

Секретарь Мироновская С.В.