

**СЕРНИГИЖОД**  
**ПРОТОКОЛ**  
публичного слушания

13 октября 2017 года

с. Деревянск

Место проведения – администрация сельского поселения «Деревянск»

Присутствуют – 11 человек (список прилагается)

Председатель публичного слушания – Булышева Елена Васильевна, глава сельского поселения «Деревянск».

Секретарь публичного слушания – Панева Екатерина Ивановна, специалист 1 категории администрации сельского поселения «Деревянск».

Коноплева Галина Олеговна – архитектор администрации муниципального района «Усть-Куломский», член комиссии.

Липин Виктор Николаевич – депутат Совета сельского поселения «Деревянск», член комиссии.

Ветошкин Николай Кимович – депутат Совета сельского поселения «Деревянск», член комиссии.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета сельского поселения «Деревянск» от 09.06.2016 № III-32/219 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск».

**ХОД СЛУШАНИЯ:**

Открыла слушание председатель публичного слушания – Булышева Е.В., глава сельского поселения «Деревянск». Огласила повестку дня публичного слушания и представила гостей: представителя администрации МР «Усть-Куломский» – Коноплеву Г.О.

По вопросу повестки дня выступила ведущий специалист администрации сельского поселения «Деревянск» Максимова А.И.

1. В целях соответствия правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск» требованиям Российского законодательства, в частности, требованиям Градостроительного кодекса необходимо Главу 2. Положение о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления дополнить статьей:

Статья 6.1. Порядок подготовки документации по планировке территории.

В ходе работы по предоставлению земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в правилах землепользования и застройки выявляются недоработки, которые не позволяют предоставлять земельные участки в аренду для определенного вида деятельности, и в настоящее время необходимо внести следующие изменения и дополнения в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск» в главу 7, части II «Градостроительные регламенты» :

2. В разделе «Ж-1 - зона жилой застройки усадебного типа» «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

- минимальная ширина земельного участка -15 м.;
- минимальная площадь земельного участка -400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка -2000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц -5 м.;
- максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

3. Раздел «Ж-2 - зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки» «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

- минимальная ширина земельного участка - 15 м.;
- минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц- 5 м.;
- максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

4. Раздел «ОД-1 – зона размещения объектов общественного управления, образования и просвещения, здравоохранения, социального и бытового обслуживания, культурного развития» дополнить следующими параметрами:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«-Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)»

«предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

- «минимальная ширина земельного участка -10 м.;
- минимальная площадь земельного участка -100 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка -5000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 3м., за исключением:

- от красной линии улиц -6 м.;
- минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 10м.;
- максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%».

**5.** Раздел территориальной зоны «П-1- зона коммунально-складских и промышленных объектов и производства IV - V класса по санитарной классификации» дополнить следующими параметрами:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная ширина земельного участка- 20 м.;
- минимальная площадь земельного участка -400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка -5га.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях, определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц -5 м.;
- предельное количество этажей – 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

**6.** Градостроительный регламент территориальной зоны «ИТИ-1-зона объектов инженерной инфраструктуры» дополнить следующими параметрами:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ИТИ-1:

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты;

- предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей;

- высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка -10 м.;

- минимальная площадь земельного участка -100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -10 га.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.,

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

7. Градостроительный регламент территориальной зоны «ИТИ-2-зона объектов транспортной инфраструктуры» дополнить следующими параметрами:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ИТИ-2:

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

- предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей;

- высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 10 м.;

- минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка - 10 га.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

**8.** Раздел территориальной зоны «ИТИ-3-зона объектов речного транспорта» дополнить следующими параметрами:

Условно-разрешенный вспомогательный вид разрешенного использования не установлены.

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ИТИ-3:

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

- предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - 1 этаж.

- высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка -10 м.;
- минимальная площадь земельного участка -100 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка -1 га.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

9. Градостроительный регламент территориальной зоны «Р-1- зона лесов населенного пункта» дополнить абзацем следующего содержания:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка -25 м.;
- минимальная площадь земельного участка -2000 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка -10 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м,

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 20%.

г) предельное количество этажей -1 этаж».

10. Градостроительный регламент территориальной зоны «СХ- зона сельскохозяйственного использования» дополнить следующими параметрами:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- связь.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства СХ:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011, п. 14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 10 м.;
- минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м.

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 15%.

предельное количество этажей - 1 этаж».

**11.** Градостроительный регламент территориальной зоны «Сп-1- зона кладбищ» дополнить следующими параметрами:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 50 м.;
- минимальная площадь земельного участка - 0,5 га.;
- максимальная площадь земельного участка - 4 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений 6 метров.

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей - 1 этаж».

**12.** Градостроительный регламент территориальной зоны «Сп-2- площадка временного складирования ТБО» дополнить следующими параметрами:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка 50 м.;
- минимальная площадь земельного участка 0,5 га.;
- максимальная площадь земельного участка - 1 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений 3 м.

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж».

**13.** Градостроительный регламент территориальной зоны «Пр-1 – зона прочих территорий в границах населенного пункта» дополнить следующими параметрами:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Пр-1:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка 20 м.;

- минимальная площадь земельного участка 500 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка -10 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м.

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж».

**14.** Градостроительный регламент территориальной зоны «Пр-2 – зона озеленения специального назначения» дополнить следующими параметрами:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Обслуживание автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:



- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.
- а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:
- минимальная ширина земельного участка 20 м.;
  - минимальная площадь земельного участка 500 кв.м;
  - максимальная площадь земельного участка -10 га.
- б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м.
- в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.
- г) предельное количество этажей -1 этаж».

Предложений по данному вопросу во временную комиссию для рассмотрения не поступило.

Вопросов к докладчику нет.

Голосование:

«За» – 11, «против» – 0, «воздержались» – 0.

РЕШЕНИЕ:

Внести изменения и дополнения в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск».

Председатель публичного слушания-  Е.В.Булышева

Секретарь публичного слушания-  Е.И. Панева

## СПИСОК

участников публичного слушания сельского поселения «Деревянск»  
13 октября 2017 года

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рожд.	Место работы
1	Ветошкин Николай Кимович	1963	депутат Совета МО СП «Деревянск»
2	Липин Виктор Николаевич	1964	депутат Совета МО СП «Деревянск»
3	Ульянова Галина Николаевна	1978	житель с.Деревянск
4	Чувьюров Роман Васильевич	1968	житель с.Деревянск
5	Порошкин Александр Николаевич	1980	житель с.Деревянск
6	Булышева Елена Васильевна	1970	глава СП «Деревянск»,
7	Кисоева Анна Владимировна	1974	специалист по социальной работе
8	Ульнырова Анна Трофимовна	1959	главный бухгалтер АСП «Деревянск»
9	Панева Екатерина Ивановна	1984	специалист 1 категории АСП «Деревянск»
10	Максимова Анжелика Ивановна	1974	ведущий специалист АСП «Деревянск»
11	Коноплева Галина Олеговна		представитель администрации МР «Усть-Куломский»