Протокол публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение»

23 июня 2017 года с. Мельниково

Состав комиссии:

Председатель комиссии: Козлитин Василий Николаевич – заместитель Главы Администрации Шегарского сельского поселения по ЖКХ и безопасности;

Заместитель председателя комиссии: Наумова Елена Ивановна – ведущий специалист по имуществу и ЖКХ Администрации Шегарского сельского поселения;

Секретарь комиссии: Бондаренко Татьяна Николаевна – управляющий делами Администрации Шегарского сельского поселения;

Члены комиссии: Мальчуковский М.С. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Шегарского района (по согласованию);

Бакалова Ольга Леонидовна – ведущий специалист Администрации Шегарского сельского поселения;

Байгулова Екатерина Павловна – депутат Совета Шегарского сельского поселения.

На заседании присутствовали шесть членов комиссии. Кворум имеется. Комиссия правомочна для принятия решений.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение», утвержденные решением Совета Шегарского сельского поселения от 05.02.2013 № 20, в части приведения Правил в соответствие с действующим законодательством.

СЛУШАЛИ:

1. Председателя комиссии Козлитина В. Н.

В целях приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработан проект изменений Правил. Согласно проекту статьи 25-31 главы 8 раздела III Правил предложено изложить в новой редакции:

# Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;

- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые дома с приквартирными участками.

Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше двух этажей без приквартирных участков;

- помещение для занятий спортом;

- аптеки;

- небольшие гостиницы;

- магазины товаров первой необходимости;

- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);

- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;

- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;

- инженерные сети и сооружения;

- площадки для мусоросборников;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- скверы, аллеи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1c и Ж1п:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| минимальный | 0,05 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
| от красной линии до линии застройки | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

Ж2п Зона перспективной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для

обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением

многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

* многоквартирные жилые дома секционного типа не выше трех этажей;
* аптеки;
* отдельно стоящие магазины;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* спортивные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

* среднеэтажные многоквартирные жилые дома без приквартирных участков;
* блокированные двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;
* одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;
* временные сооружения для мелкорозничной торговли (прилавки, киоски);
* объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты обслуживания);
* гостиницы;
* магазины.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые);
* инженерные сети и сооружения;
* аллеи, скверы, бульвары.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2с и Ж2п:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| минимальный | 0,05 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
| от красной линии до линии застройки | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка | 3 м |
| от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 4 м |
| от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка | 2 м |
| от кустарников до границы соседнего приквартирного участка | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

Ж3с Зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей)

Ж3п Зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей)

Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов в   
4-5 этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома секционного типа в 4-5 этажей;

- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, музеи;

- аптеки;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- магазины;

- павильоны розничной торговли;

- предприятия общественного питания;

- помещения для занятий спортом;

- парикмахерские;

- отделения банков.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома, имеющие параметры, отличающиеся от указанных требований к застройке в данной зоне;

- офисы, конторы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроено-пристроенные объекты обслуживания;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);

- инженерные сети и сооружения;

- скверы, аллеи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж3с и Ж3п:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 4 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

Основные виды разрешенного использования:

- администрация, деловые организации и учреждения федерального и регионального значения;

- учреждения воспитания и образования;

- учреждения социального обеспечения;

- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- площади, предназначенные для отдыха населения, гуляний, праздников;

- фельдшерско-акушерские пункты;

- учреждения общеврачебной практики;

- учреждения отдыха и рекреационные территории;

- аптеки;

- магазины;

- административно-бытовые комплексы;

- учреждения культуры и искусства;

- клубы, дома культуры, культурно-досуговые центры;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

- гостиницы;

- кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;

- библиотеки, архивы, музеи;

- участковые пункты полиции;

- офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса;

- многоквартирные жилые дома.

Условно разрешенные виды использования:

- временные объекты торговли;

- рынки;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- аттракционы;

- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

- инженерные сети и сооружения;

- скверы, аллеи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД не подлежат установлению.

ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования

Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы общеобразовательные;

- музыкальные школы;

- дома творчества, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);

- библиотеки, архивы;

- спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- отделения, участковые пункты полиции;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- парковки;

- открытые автостоянки;

- инженерные сети и сооружения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1 не подлежат установлению.

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования:

- больницы;

- лабораторные корпуса;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- фельдшерско-акушерские пункты;

- аптеки;

- станции скорой помощи;

- магазины товаров первой необходимости;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны;

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- предприятия общественного питания;

- объекты бытового обслуживания;

- инженерные сети и сооружения;

- зеленые насаждения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2 не подлежат установлению.

## Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

- административные и общественные организации;

- офисы, конторы, организации различных форм собственности;

- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения;

- предприятия коммунального хозяйства, склады, базы;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- гаражи, гаражные стоянки;

- котельные;

- инженерные сети и сооружения;

- объекты пожарной охраны, пожарные депо, пожарные пирсы.

Условно разрешенные виды использования:

- спортивные сооружения;

- парки грузового автомобильного транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты бытового обслуживания;

- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.

П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

* промышленные предприятия V класса;
* объекты складского назначения различного профиля;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* базы для хранения продукции и материалов;
* предприятия жилищно-коммунального хозяйства;
* инженерные сети и сооружения;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

* магазины оптовой и розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению.

П3 Зона производственных объектов IV класса

(санитарно-защитная зона 100 м)

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия IV- V класса;

- сооружения для хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- инженерные сети и сооружения;

- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;

- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты технического и инженерного обеспечения;

- административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;

- помещения обслуживающего персонала;

- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3 не подлежат установлению.

П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Основные виды разрешенного использования:

* промышленные предприятия III класса;
* промышленные предприятия, отдельные здания и сооружения ГУ^ класса;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* инженерные сети и сооружения;
* объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

* площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты технического и инженерного обеспечения;
* административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных

организаций;

* помещения обслуживающего персонала;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4 не подлежат установлению.

П7 Зона перспективной производственной застройки

Зона перспективной производственной застройки предназначена для развития промышленности. Определение типа зоны будет производиться на основании утвержденных генеральных планов и документации по планировке территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П7 не подлежат установлению.

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, водного, воздушного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, ВД.Т, В.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной и транспортной инфраструктур не подлежат установлению.

А.Т Зона автомобильного транспорта

К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- автовокзалы и автостанции;

- предприятия общественного питания;

- магазины;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания;

- автомойки;

- инженерные сети и сооружения;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта;

- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- газоны, цветники и элементы благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне А.Т не подлежат установлению.

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешенного использования:

* пашни, огороды, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежи;
* строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия;
* лесхозы;
* ветеринарные станции;

земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

* склады;
* магазины;
* перерабатывающие предприятия;
* временные стоянки транспортных средств.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* инженерные коммуникации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.

СХ2 Зона садово-огородных товариществ

Основные виды разрешенного использования:

* садовые дома, летние сооружения;
* сады, огороды;
* противопожарные водоемы;
* водозаборы;
* магазины товаров первой необходимости.

Условно разрешенные виды использования:

* пункты первой медицинской помощи;
* места парковки, автостоянки;
* магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* индивидуальные бани, сауны;
* парники, теплицы, оранжереи;
* емкости для хранения воды;
* площадки для сбора мусора;
* хозяйственные постройки;
* индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;
* инженерные сети и сооружения;
* дома сторожей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 не подлежат установлению.

СХ3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

1 Основные виды разрешенного использования:

* сельскохозяйственные объекты V класса;
* объекты складского назначения;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* базы для хранения продукции и материалов;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

* магазины оптовой и розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ3 не подлежат установлению.

СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

Основные виды разрешенного использования:

* сельскохозяйственные объекты IV- V класса;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

* площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
* специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* инженерные сети и сооружения;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 не подлежат установлению.

СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Основные виды разрешенного использования:

* сельскохозяйственные объекты III класса;
* сельскохозяйственные объекты, отдельные здания и сооружения ]У-У класса;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

* специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
* площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм
* собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5 не подлежат установлению.

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Р1 Зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- лесные массивы;

- древесно-кустарниковые насаждения;

- открытые луговые пространства;

- лесопарки;

- санитарно-защитные зоны без размещения в них новых или реконструкции существующих: производственных объектов, жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции (на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- пляжи;

- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

Условно разрешенные виды использования:

- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;

- места для пикников;

- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);

- прочие угодья;

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сети и сооружения;

- площадки для мусоросборников;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1 не подлежат установлению.

Р5 Зона парков и скверов

Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- летние кафе;

- павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;

- инженерные сети и сооружения;

- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;

- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);

- общественные туалеты;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5 не подлежат установлению.

Р7 Зона развития спорта и отдыха

Зона развития спорта и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом.

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары, активно используемые населением для отдыха;

- пляжи;

- спортивные и игровые площадки;

- детские площадки, площадки отдыха;

- лыжные спортивные базы;

- катки;

- биатлонные комплексы;

- спортивные комплексы;

- стадионы;

- кемпинги;

- базы отдыха;

- санаторно-оздоровительные комплексы;

- спортивные школы;

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами);

- объекты общественного питания;

- помещения обслуживающего персонала;

- пункты проката игрового и спортивного инвентаря.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лотки, павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;

- объекты, представляющие природную, культовую, историческую, археологическую туристическую или иную ценность;

- аттракционы;

- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;

- инженерные сети и сооружения;

- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);

- общественные туалеты;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р7 не подлежат установлению.

#### Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1 Зона объектов специального назначения V класса

(санитарно-защитная зона 50 м)

Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения V класса;

- объекты специального назначения с санитарно-защитной зоной меньше 50 м;

- объекты, связанные с отправлением культа.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения с санитарно-защитной зоной 50 м и менее;

- зеленые насаждения;

- инженерные коммуникации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН1 не подлежат установлению.

СН3 Зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Основные виды разрешенного использования:

- объекты специального назначения III класса;

- объекты специального назначения IV - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения III - V класса;

- зеленые насаждения;

- инженерные сети и сооружения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН3 не подлежат установлению.

СН5 Зона специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)

Основные виды разрешенного использования:

* объекты специального назначения I класса;
* объекты специального назначения II - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения I - V класса;
* зеленые насаждения;
* инженерные коммуникации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН5 не подлежат установлению.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение».

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Козлитин В. Н.

Секретарь комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бондаренко Т. Н.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «Шегарское сельское поселение»

Место и время проведения: Публичные слушания проведены 23 июня 2017 года в 17:00 В Администрации Шегарского сельского поселения по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Московская, д. 13.

Организатор проведения публичных слушаний: Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Шегарское сельское поселение».

Вопросы публичных слушаний:

1. Обсуждение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение», утвержденные решением Совета Шегарского сельского поселения от 05.02.2013 № 20, в части приведения Правил в соответствие с действующим законодательством.

Присутствовали:

Председатель комиссии: Козлитин Василий Николаевич – заместитель Главы Администрации Шегарского сельского поселения по ЖКХ и безопасности;

Заместитель председателя комиссии: Наумова Елена Ивановна – ведущий специалист по имуществу и ЖКХ Администрации Шегарского сельского поселения;

Секретарь комиссии: Бондаренко Татьяна Николаевна – управляющий делами Администрации Шегарского сельского поселения;

Члены комиссии: Мальчуковский М.С. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Шегарского района;

Бакалова Ольга Леонидовна – ведущий специалист Администрации Шегарского сельского поселения;

Байгулова Екатерина Павловна – депутат Совета Шегарского сельского поселения.

Количество участников публичных слушаний: 18 человек.

Комиссия по землепользованию и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение», заслушав информацию и рассмотрев проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение», с учетом протокола публичных слушаний от 23.06.2017 г. рекомендует:

1. Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение».
2. Направить Главе Шегарского сельского поселения проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение», протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.
3. Рекомендовать Главе Шегарского сельского поселения направить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на рассмотрение в Совет Шегарского сельского поселения для принятия решения.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Козлитин В. Н.

Секретарь комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бондаренко Т. Н.