**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Первочурашевского сельского поселения**

с. Первое Чурашево 19.11.2019 г

**Место и время проведения публичных слушаний:** здание администрации Первочурашевского сельского поселения по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с. Первое Чурашево, ул. Школьная, д.9б, 19.11.2019 года в 13.00 часов.

**Организатор публичных слушаний**: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Первочурашевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики.

**Основание для проведения публичных слушаний:** постановление главы Первочурашевского сельского поселения № 4 от 03.10.2019 года «О назначении публичных слушаний» по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Первочурашевского сельского поселения (далее – Проект).

**Информирование и участие населения и общественности:**в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена в муниципальной газете «Посадский вестник» № 43 от 04.10.2019, на информационных стендах, оборудованных около здания администрации Первочурашевского сельского поселения, в местах массового скопления граждан.

С материалами Проекта все желающие могли ознакомиться на выставке-экспозиции, проходящей с 03.10.2019 по 19.11.2019 в здании администрации Первочурашевского сельского поселения по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с. Первое Чурашево, ул. Школьная, д.9б.

**Предложения и замечания**по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимались с 03.10.2019 по 19.11.2019.

**Председательствующий:**Орлов Владимир Альбертович – глава Первочурашевского сельского поселения.

**Секретарь:**Алексеева Ирина Павловна – ведущий специалист-эксперт администрации Первочурашевского сельского поселения.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 21 человек.

**Повестка дня:**

1. Обсуждение Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Первочурашевского сельского поселения.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1**.**Выступление Главы Первочурашевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Орлов В.А. по представленному для рассмотрения Проекту.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Проект разработан администрацией Первочурашевского сельского поселения.

Глава Первочурашевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Орлов В.А. разъяснил участникам слушаний, что Правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

В целях более эффективного использования и развития территории Первочурашевского сельского поселения и учета мнения населения на публичные слушания выносится вопрос по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.

Председателем комиссии – Главой Первочурашевского сельского поселения Мариинско-Посадского района Орловым В.А. были озвучены следующие предложения по внесению изменений в Проект:

1. Статью 37 Раздела II Проекта изложить в следующей редакции:

**«Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Первочурашевского сельского поселения**

Перечень территориальных зон

| п | Обозначение зоны | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Жилые зоны** |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  |  | **Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры** |
| 2 | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 3 | Т | Зона транспортной инфраструктуры |
|  |  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| 4 | СХ-2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 5 | СХ-3 | **Зона садоводства и огородничества** |
|  |  | **Зоны специального назначения** |
| 6 | Сп | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| 7 | П-1 | Зона производственных объектов |
|  |  | **Зоны, для которых градостроительные регламенты**  **не устанавливаются** |
| 8 | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| 9 | Л | Лесной фонд |
| 10 | В | Зона земель, покрытых поверхностными водами |

1. Раздел III Проекта изложить в следующей редакции:

**«РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 38. Требования градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 37 – 42 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее – 18 метров.

7. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

9. Минимальная (максимальная) площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

10. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции, объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

11. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Первочурашевского сельского поселения.

12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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 выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

13. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

14. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

15. Реконструкция, указанных в части 14 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

16. В случае если использование указанных в части 14 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

17. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

18. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

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

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 600-4000 | 50 | | 3 |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 1000-10000 | 30 | | 3 |
| 3 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | 100-5000 | 60 | | 3 |
| 4 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 2 | 1000-50000 | 30 | | 3 |
| 5 | 3.8.1 | Государственное управление | 2 | 100-5000 | 60 | | 3 |
| 6 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 200-1500 | 0 | | 0 |
| 7 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | 600-1000 | 50 | | 3 |
| 8 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | Минимум15 | 80 | | 2 |
| 9 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | 100-3000 | 40 | | 3 |
| 10 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2 | 100-60000 | 60 | | 3 |
| 11 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 1000-5000 | 70 | | 3 |
| 12 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | 100-5000 | 60 | | 3 |
| 13 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 1200-5000 | 60 | | 3 |
| 14 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | 500-5000 | 60 | | 3 |
| 15 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | 400-6000 | 80 | | 3 |
| 16 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 1 | 100-50000 | 90 | | 0 |
| 17 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не устанавливаются | | | | |
| 18 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Не устанавливаются | | | | |
| 19 | 13.2 | Ведение садоводства | 0 | 300-1000 | 0 | | 0 |
| 20 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | 30-5000 | 60 | | 3 |
| 21 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 2 | 30-5000 | 60 | | 3 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 22 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | 100-5000 | 75 | | 3 |
| 23 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 2 | 100-50000 | 80 | | 3 |
| 24 | 4.3 | Рынки | 2 | 100-10000 | 80 | | 3 |
| 25 | 4.4 | Магазины | 2 | 25-5000 | 60 | | 1 |
| 26 | 4.6 | Общественное питание | 2 | 30-5000 | 60 | | 1 |
| 27 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 1 | 25-500 | 80 | | 1 |
| 28 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1 | 25-500 | 80 | | 1 |
| 29 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 1 | 25-500 | 80 | | 1 |
| 30 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1 | 25-500 | 80 | | 1 |
| 31 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1 | 25-500 | 80 | | 1 |
| 32 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 2 | 100-20000 | 80 | | 3 |
| 33 | 6.8 | Связь | h:10-70м | 50-5000 | 80 | |  |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 34 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | 300-6000 | | 30 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Первочурашевского сельского поселения.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 18 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

а) максимальная высота ограждений – 2 метра;

б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

5. Высота гаражей – не более 6 метров.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**Статья 40. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

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

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
|  | 1.7 | Животноводство | 1 | 500-150000 | 60 | 3 |
|  | 1.8 | Скотоводство | 1 | 500-150000 | 60 | 3 |
|  | 1.10 | Птицеводство | 1 | 500-100000 | 80 | 3 |
|  | 1.11 | Свиноводство | 1 | 500-100000 | 80 | 3 |
|  | 1.9 | Звероводство | 1 | 500-100000 | 80 | 1 |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1 | 500-150000 | 80 | 1 |
|  | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 | 500-100000 | 0 | 0 |
|  | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1 | 500-100000 | 60 | 1 |
|  | 1.12 | Пчеловодство | 1 | 500-100000 | 10 | 1 |
|  | 1.13 | Рыбоводство | 1 | 500-200000 | 10 | 1 |
|  | 1.17 | Питомники | 1 | 500-100000 | 80 | 1 |
|  | 11.3 | Гидротехнические сооружения | 1 | 100-100000 | 90 | 0 |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1 | 300-5000 | 60 | 1 |
|  | 6.8 | Связь | h:10-70м | 50-5000 | 80 | 3 |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | 20-5000 | 80 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
|  | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 | 500-100000 | 0 | 0 |
|  | 1.3 | Овощеводство | 0 | 500-100000 | 0 | 0 |
|  | 1.5 | Садоводство | 3 | 500-200000 | 30 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размер полевых участков личных подсобных хозяйств, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель устанавливается Законом Чувашской Республики и решениями представительного органа местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 41. Градостроительный регламент зоны специального назначения (Сп)**

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

| **№**  **П№/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка (м)** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | 1 | 30-100000 | 50 | 1 |
| 2 | 12.2 | Специальная деятельность | 2 | 100-100000 | 50 | 1 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 3 | 4.4 | Магазины | 1 | 30-5000 | 60 | 3 |
| 4 | 6.9 | Склады | 1 | 100-5000 | 75 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 5 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 2 | 100-10000 | 80 | 3 |
| 6 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | 20-5000 | 80 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размер земельного участка для сельского кладбища не может превышать 10 га. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле» и гигиеническими требованиями к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

3. Скотомогильники (биотермические ямы) следует размещать на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м2. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

4. Использование земельных участков для захоронения и сортировки бытового мусора и отходов осуществлять в соответствии с гигиеническими требованиями к устройству и содержанию полигонов твердых коммунальных отходов.

5. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».

6. Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

**Статья 42. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)**

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

| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кВ.м. | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 2 | 30-5000 | 60 | 3 |
| 2 | 6.7 | Энергетика (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | Не устанавливаются | | | |
| 3 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 4 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 1200-5000 | 60 | 3 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.

**Статья 43. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кВ.м. | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 2 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 2 | мин. 0,4 | 80 | 1 |
| 3 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 4 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 1 | мин.0,5 | 80 | 1 |
| 5 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 2 | мин. 0,03 | 80 | 15 |
| 6 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 7 | 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | 2 | мин. 0,03 | 80 | 3 |
| 8 | 6.8 | Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1) | Не устанавливаются | | | |
| 9 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 10 | 6.9 | Склады | 1 | Мин. 3000 | 75 | 1 |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 2 | Мин. 2000 | 60 | 1 |
| 12 | 4.1 | Деловое управление | 2 | 1200-5000 | 60 | 3 |
| 13 | 4.4 | Магазины | 2 | 25-5000 | 60 | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.** | | | | | | |
| 14 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | 20-5000 | 80 | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством РФ.

3. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества (СХ-3)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код (числовое обозначение) и в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кВ.м. | Максимальный процент застройки, % | | Минимальные отступы от границ земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 5 | | 6 | |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 1 | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 100-1500 | | | 0 | | 0 |
| 2 | 13.2 | Ведение садоводства | 0 | 300+1000 | | | 0 | | 0 |
| 3 | 13.0 | Земельные участки общего пользования | Не устанавливаются | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 4 | 6.8 | Связь | h:10-70м | 50-5000 | | | 80 | | 3 |
| 5 | 4.4 | Магазины | 2 | 25-5000 | | | 60 | | 1 |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 6 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | | 20-5000 | | 80 | | 1 |

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

3. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

4. На земельных участках, предоставленных для ведения огородничества могут размещаться только некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения. Этажность некапитального жилого строения – один этаж.

5. Высота гаражей на земельных участках для ведения садоводства и дачного хозяйства – до 5 м.

6. Не допускается размещение территорий для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства в санитарно-защитных и охранных зонах.

7. В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон необходимо обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Статья 45. Градостроительный регламент зоны** **производственных объектов (П-1)**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код вида разрешенного использования | Вид разрешённого использования земельного участка | Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капстроительства | | | | | | | |
| Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений | | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | Минимальные отступы до границ земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | | | 7 |
| **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,003 | | 80 | | | 0,5 | |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | | | | |
| 3 | 4.4 | Магазины | 2 | | мин.0,002 | | 80 | | | 1 |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | | мин. 0,01 | | 80 | | | 3 |
| 5 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 2 | | мин. 0,04 | | 80 | | | 1 |
| 6 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | 2 | | мин. 0,18 | | 80 | | | 3 |
| 7 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 2 | | мин. 0,005 | | 80 | | | 3 |
| 8 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 2 | | мин. 0,005 | | 80 | | | 3 |
| 9 | 6.0 | Производственная деятельность | 2 | | мин. 0,2 | | 75 | | | 3 |
| 10 | 6.3 | Легкая промышленность | 2 | | мин.0,2 | | 75 | | | 3 |
| 11 | 6.6 | Строительная промышленность | 2 | | мин.0,2 | | 75 | | | 3 |
| 12 | 6.8 | Связь | 70 м | | мин. 0,002 | | 80 | | | 1 |
| **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| 13 | 6.1 | Недропользование | не подлежат установлению | | | | | | | |
| 14 | 6.4 | Пищевая промышленность | 2 | | мин. 0,1 | | 75 | 3 | | |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| 15 | 4.1 | Деловое управление | 2 | | мин.0,01 | | 60 | 3 | | |
| 16 | 4.6 | Общественное питание | 2 | | мин. 0,05 | | 60 | 3 | | |
| 17 | 6.9 | Склады | 1 | | мин.0,2 | | 75 | 1 | | |
| 18 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежит установлению | | | | | | | |
| 19 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежит установлению | | | | | | | |

Примечания:

1. Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

4. Не допускается размещать склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовые склады производственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

5. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Неподлежащие установлению параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями местных и (или) республиканских нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил; заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.»

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

**Итоги публичных слушаний:**

Публичные слушания по Проекту считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний Главе Первочурашевского сельского поселения было рекомендовано направить Проект Собранию депутатов Первочурашевского сельского поселения с учетом внесенных предложений.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Первочурашевского сельского поселения разместить на официальном сайте Первочурашевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в муниципальной газете «Посадский вестник».

Председатель публичных слушаний:                                  В.А.Орлов

Секретарь публичных слушаний:                                        И.П.Алексеева