

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, утвержденные решением Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012 г. № 246 (с измен. от 29.01.2014 № 47, от 31.08.2016 № 219, от 03.03.2017 № 262)

Дата/время проведения: 23 июня 2020 года с 17 часов 00 минут.

Место проведения (адрес): Свердловская область, Слободо-Туринский район, с. Усть-Ницинское, ул. Шанаурина, д.34 (здание администрации Усть-Ницинского сельского поселения).

Председательствующий: Судакова Клавдия Григорьевна – глава администрации Усть-Ницинского сельского поселения.

Секретарь: Волкова Людмила Владимировна- специалист I категории администрации Усть-Ницинского сельского поселения.

Присутствует: 15 человек

Граждане, принявшие участие в публичных слушаниях зарегистрированы в журнале регистрации участников публичных слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в администрации Усть-Ницинского поселения, опубликованию не подлежит.

Публичные слушания организованы администрацией Усть-Ницинского сельского поселения на основании:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Решения Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 01.02.2019 №106-НПА «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Усть-Ницинского сельского поселения»;
3. Постановления администрации Усть-Ницинского сельского поселения от 22.05.2020 №98 « О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, утвержденные решением Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012 г. № 246 (с измен. от 29.01.2014 № 47, от 31.08.2016 № 219, от 03.03.2017 № 262)».

Материалы по Проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области, утвержденные решением Думы Усть-Ницинского сельского поселения от 27.12.2012 г. № 246 (с измен. от 29.01.2014 № 47, от 31.08.2016 № 219, от 03.03.2017 № 262), (далее по тексту – Проект) размещены:

на официальном сайте Усть-Ницинского сельского поселения в сети «Интернет» ([www.усть-ницинское.рф.](http://www.усть-ницинское.рф)), в разделе «Публичные слушания»;

в официальном источнике опубликования информации «Информационном вестнике Усть-Ницинского сельского поселения», выпуск №7 (94) от 22 мая 2020 года.

С материалами по Проекту также можно было ознакомиться в помещении администрации Усть-Ницинского сельского поселения по адресу: Свердловская область, Слободо-Туринский район, с. Усть-Ницинское, ул.Шанаурина, д.34, каб.1.

ПОВЕСТКА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

- 1.Приветствие участников публичных слушаний;
- 2.Выступление Главы Усть-Ницинского сельского поселения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 3.Выступление иных лиц, желающих высказать свои предложения о Проекте;
4. Принятие итогового решения (заключения) по обсуждению Проекта.

1. ВЫСТУПИЛИ:

К.Г. Судакова – поприветствовала лиц, собравшихся для участия в публичных слушаниях и предложила принять активное участие в обсуждении Проекта.

2. ВЫСТУПИЛИ:

К.Г. Судакова

В ходе публичных слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения:

1. В главу 12 раздела 3 :

1) Статью 43.2. изложить в новой редакции**Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

Жилые зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов до 3-х этажей, а также многоквартирных домов секционного типа с этажностью не выше 3 этажей, объектов обслуживания повседневного значения и других видов деятельности.

1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами до 3-х этажей Ж-1**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Для ведения личного подсобного хозяйства;
- Блокированная жилая застройка;
- Передвижное жилье;
- Объекты гаражного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Обслуживание жилой застройки;
- Обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Ведение огородничества;
- Ведение садоводства;
- Ведение дачного хозяйства;
- Предпринимательство;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Связь.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры приквартирных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с разрешенным использованием:

малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов), приусадебный участок личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка – устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

Принять минимальную и максимальную площадь таких участков приусадебный участок личного подсобного хозяйства от 600 м.кв. до 5000 м. кв.; блокированная жилая застройка от 350 м.кв. до 5000 м.кв.

Минимальные расчетные показатели размеров приусадебных и приквартирных участков жилых домов индивидуальной и блокированной жилой застройки в зависимости от уровня комфорта проживания следует принимать в соответствии с пунктом 98 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

Площади жилой зоны определяются с учетом следующих минимальных расчетных показателей на 1000 чел.:

- 1) в зонах застройки домами жилыми блокированного типа с земельными участками более 1200 кв. м - 70 га;
- 2) в зонах застройки домами жилыми индивидуальными с земельными участками от 600 до 1200 кв. м - 50 га;
- 3) в зонах застройки домами жилыми блокированного типа с земельными участками от 400 до 600 кв. м - 25 га. Индивидуальные жилые дома следует размещать по линиям регулирования застройки улиц;

*** Минимальные отступы от внешних стен индивидуальных и блокированных жилых домов до красной линии улицы – не менее 5 м. (за исключением случаев установления линии регулирования застройки с учетом сложившейся застройки), от красных линий проездов – не менее 3 м.

Расстояние между длинными сторонами блокированных жилых домов высотой 2-3 этажа – не менее 15 м, а между одно-двух квартирными жилыми домами и хозяйственными постройками в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом: - до жилого дома 3,0 м;

- до построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; - до бани, гаража и других построек - 1,0 м.

На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения.

Для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированного типа, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения:

- 1) площадь земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов - не более 1000 кв. метров, для строительства блокированных жилых домов – не более 400 кв. метров на один блок;

общая площадь малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не более 150 кв.м.;

площади жилых помещений малоэтажных индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - не менее:

общей жилой комнаты — 14 кв.м.;

спальни — 10 кв.м.;

кухни — 8 кв.м.;

- 2) расчетные показатели жилых домов блокированного типа и параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения: площадь приквартирных участков для квартир первых этажей малоэтажных многоквартирных жилых домов - не более 60 кв.м.;

площади жилых помещений квартир в многоквартирных домах - не менее:

жилой комнаты в однокомнатной квартире — 14 кв.м.;

общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 кв.м.;

спальни — 8 кв.м.(10 кв.м.- на двух человек);

кухни — 6 кв.м.; кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв.м.

Параметры ограждения земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом межевания. В случае отсутствия утвержденного проекта межевания ограждение земельного участка вдоль красной линии улиц производится по согласованию с администрацией Усть-Ницинского сельского поселения. Ограждение между земельными участками не регламентируется.

*Хозяйственные постройки: индивидуальные бани, летние кухни, надворные постройки (бассейны, беседки), навесы, дровенники, надворные туалеты.

** Строительство индивидуальных жилых домов с местом приложения труда допускается при условии соблюдения противопожарных, санитарных, гигиенических, экологических требования.

***Линии регулирования застройки устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.

2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами секционного типа до 3-х этажей Ж-2

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; (до 4 этажей)
- Среднеэтажная жилая застройка; (до 8 этажей)
- Объекты гаражного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Обслуживание жилой застройки;
- Обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Ведение огородничества;
- Ведение садоводства;
- Ведение дачного хозяйства;
- Предпринимательство;
- Магазины.

При развитии застроенных территорий допускается сохранение в жилой застройке существующих производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками вредных воздействий (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) на среду обитания и здоровье человека.

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне.

Расчетные показатели плотности населения микрорайонов (кварталов) жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию в зависимости от вида застройки, уровня комфорта жилых домов, типов жилых домов следует принимать не более, указанных в пункте 78 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

Площади жилой зоны Ж-2 определяются с учетом минимального расчетного показателя на 1000 чел. - 10 га.

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2—3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более — не менее 20 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат — не менее 10 м.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красной линии. По красной линии допускается размещение жилых домов со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения, кроме детских дошкольных учреждений и иных объектов дошкольного воспитания.

Для жилых домов секционного типа, строящихся за счет бюджетных средств, расчетные показатели, а также параметры жилых помещений в них должны иметь следующие значения: площади жилых помещений квартир в многоквартирных домах - не менее:

жилой комнаты в однокомнатной квартире — 14 кв.м.;

общей жилой комнаты в квартирах с числом комнат две и более - 16 кв.м.; спальни — 8 кв.м.(10 кв.м.- на двух человек);

кухни — 6 кв.м.;

кухни (кухни-ниши) в однокомнатных квартирах – 5 кв.м.»

2). Статью 43.4. изложить в новой редакции:

«Статья 43.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

1. Зона сельскохозяйственного назначения СХ-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Растениеводство;
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- Овощеводство;
- Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур;
- Садоводство;
- Выращивание льна и конопли;
- Пчеловодство;
- Рыбоводство;
- Животноводство;
- Скотоводство;
- Звероводство;
- Птицеводство;
- Свиноводство;
- Научное обеспечение сельского хозяйства;
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- Питомники;
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- Обеспечение сельскохозяйственного производства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Коммунальное обслуживание;
- Ветеринарное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- Ведение огородничества;

- Ведение садоводства;
- Ведение дачного хозяйства;
- Предпринимательство.

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

не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне».

2. Зона ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства СХ-2

Основные виды разрешенного использования:

- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- Садоводство;
- Огородничество;
- Ведение дачного хозяйства;
- Для индивидуального жилищного строительства;
- Блокированная жилая застройка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Коммунальное обслуживание;
- Отдых (рекреация);
- Спорт.

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты гаражного назначения;
- Магазины.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не подлежат установлению применительно к данной территориальной зоне.

2. Во 2 раздел карты градостроительного зонирования:

- 2.1. Приложение №4. «Статья 42.1. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. с.Усть-Ницинское» Правил изложить в новой редакции (Приложение №1).
- 2.2. Приложение №5. «Статья 42.2. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. с. Краснослободское» Правил изложить в новой редакции (Приложение №2).
- 2.3. Приложение №6. «Статья 42.3. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д.Ивановка» Правил изложить в новой редакции (Приложение №3).
- 2.4. Приложение №7. «Статья 42.4. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д.Ермакова» Правил изложить в новой редакции (Приложение №4).
- 2.5. Приложение №10. «Статья 42.7. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Голякова» Правил изложить в новой редакции (Приложение №5).
- 2.6. Приложение №11. «Статья 42.8. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Зуева» Правил изложить в новой редакции (Приложение №6).
- 2.7. Приложение №12. «Статья 42.9.Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Замотаева» Правил изложить в новой редакции (Приложение №7).

- 2.8. Приложение №13. «Статья 42.10. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения. д. Лукина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №8).
- 2.9. Приложение №14. «Статья 42.11. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Жирякова» Правил изложить в новой редакции (Приложение №9).
- 2.10. Приложение №15. «Статья 42.12. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения к д. Черемнова» Правил изложить в новой редакции (Приложение №10).
- 2.11. Приложение №16. «Статья 42.13.Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Калугина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №11).
- 2.12. Приложение №17. «Статья 42.14. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Гольшева» Правил изложить в новой редакции (Приложение №12).
- 2.13. Приложение №18. «Статья 42.15. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Елкина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №13).
- 2.14. Приложение №19. «Статья 42.16. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения с.Липчинское» Правил изложить в новой редакции (Приложение №14).
- 2.15. Приложение №20. «Статья 42.17. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Бурмакина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №15).
- 2.16. Приложение №21. «Статья 42.18. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Ермолина» Правил изложить в новой редакции (Приложение №16).
- 2.17. Приложение № 22. «Статья 42.19. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Ницинского сельского поселения д. Мельничная» Правил изложить в новой редакции (Приложение №17).

В ходе слушаний участникам было разъяснено, что изменения, вносимые проектом, необходимы на реализацию планов и программ развития территории, создание условий для планировки территории Усть-Ницинского сельского поселения и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, для осуществления внесения границ территориальных зон в Единый государственный реестр объектов недвижимости.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Ницинского сельского поселения, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

К.Г.Судакова предложила участникам публичных слушаний проголосовать за представленный Проект.

К.Г.Судакова попросила секретаря огласить результаты голосования, зачитала решение, принятое по итогам голосования.

По итогам публичных слушаний за предложение:

одобрить представленный Проект.

- проголосовало участников публичных слушаний:

ЗА – 15 (пятнадцать)

ПРОТИВ – 0 (ноль)

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ – 0 (ноль)

К.Г. Судакова – сообщила, что по результатам публичных слушаний принято решение от 23.06.2020 «Заключение о результатах публичных слушаний Усть-Ницинского сельского поселения» (прилагается).

К.Г. Судакова – поблагодарила участников публичных слушаний, объявила о закрытии публичных слушаний.

Председательствующий



К.Г.Судакова.

Секретарь



Л.В.Волкова.