|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«КÖрткерÖс»**  **муниципальнÖй районса**  **администрация** |  | **Администрация**  **муниципального района «Корткеросский»** |
| **СЁРНИГИЖÖД** | | |
| **ПРОТОКОЛ**  **Публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки** **муниципального образования сельского поселения «Приозерный»** | | |
| от 18 декабря 2018 года | | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, п. Приозерный) | | |

Организатор публичных слушаний - администрация муниципального образования муниципального района «Корткеросский».

Основание проведения публичных слушаний - решение Совета муниципального района «Корткеросский»№ VI-32/12 от 17.10.2018г.

Публичные слушания проводятся в здании администрации сельского поселения «Приозерный» по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, п. Приозерныйул. Станционная, д.3, начало слушаний – 10.ч. 00 мин.

Открывает публичные слушания председатель публичных слушаний – Волгарева Валентина Валерьяновна – заведующий отделом архитектуры и строительства Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» (далее - Председатель).

Председатель:

На публичных слушаниях присутствует 6 человека. Граждане зарегистрированы в списке лиц, участвующих в публичных слушаниях 19 декабря 2018г (Приложение 1 к протоколу).

Предлагается секретарем публичных слушаний назначить Кузьмичеву Светлану Николаевну - заместителя заведующий отделом архитектуры и строительства Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» (далее – Секретарь).

Если нет возражений, Секретарю приступить к ведению протокола.

Информация о проекте, подлежащих рассмотрению на данных публичных слушаниях, перечень информационных материалов к проекту были размещены на сайте муниципального района "Корткеросский" (<http://kortkeros.ru/>) в разделе "Информация для застройщика» в подразделе "Генеральные планы и Правила землепользования и застройки" (Проекты по внесению изменений в ГП и ПЗЗ), ссылка в системе Интернет: <http://www.kortkeros.ru/proyekty-po-vneseniyu-izmeneniy-v-gp-i-pzz>.

Решение Совета МР «Корткеросский» №VI-32/12 от 17.10.2018г опубликовано в «Информационном вестнике № 277 от 17.10.2018г.

Информация о назначении публичных слушаний была опубликована в районной газете «Звезда» и в рубрике «Новости» на сайте МО МР «Корткеросский 25.10.2018 в 12:35.

Срок проведения публичных слушаний – с 17.10.2018г по 18.12.2018г.

Территория на которой проводятся публичные слушания – сельское поселение «Приозерный», п. Приозерный.

Собрание участников публичных слушаний 18.12.2018г.

Срок окончания приема предложений и замечаний - за 7 дней до даты проведения собрания участников публичных слушаний.

Председатель оглашает проект повестку дня слушаний:

**Повестка дня слушаний:**

1. Ознакомление с проектом внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный» - озвучено Волгаревой Валентиной Валерьяновной – председателем публичных слушаний.
2. Обсуждение проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный».
3. Предложения и замечания по проекту внесения изменений «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный».
4. Подготовка заключения по результатам публичных слушаний

**Председатель:**

В соответствии с Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний предложения к опубликованному проекту должны быть направлены в адрес оргкомитета не позднее 7 дней до даты проведения публичных слушаний. Поступили ли в ходе обсуждения публичных слушаний письменные заявления, замечания и предложения?

**Секретарь**

С даты опубликования нормативно-правового акта о назначении публичных слушаний (17.10.2018г) официальных заявлений с предложениями по проектам внесения изменений в адрес администрации МО МР «Корткеросский» не поступало.

**Презентация проекта:**

Изменения вносятся в текстовую часть Правил землепользования и застройки:

Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить основным видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения (2.7.1)» и установить следующие предельные параметры:

1. Площадь земельного участка минимальный – 48 кв. м; максимальный – 140 кв. м.;

2.Процент застройки основного вида гаражного назначения принять 50-68%;

3.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 метр. От гаража до жилого дома находящиеся, на ближайшем земельном участке, не менее 10 м (в соответствии с противопожарными требованиями).

Статью 53 «Жилые зоны» текстовой части Правил землепользования и застройки изложить согласно Приложению 3.

**Обсуждение проекта**:

Во время проведения собрания публичных слушаний по проекту замечаний со стороны присутствовавших не поступило

**Предложения и замечания по проекту:**

Предложений и замечаний по проекту нет.

**Председатель:**

В ходе проведения публичных слушаний заслушаны мнения и рекомендации участников публичных слушаний.

**Председатель:**

Согласно п.21 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании протокола публичных слушаний организатор публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний. В данном заключении будет учтен результат голосования участников публичных слушаний.

Председатель зачитывает проект заключение.

Голосование за принятие итогового документа:

за –6, против –0, воздержалось – 0.

Итоговый документ – заключение по результатам публичных слушаний, рекомендуется принять.

На основании выше изложенного:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный» считать состоявшимися.

2. Одобрить проекты внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный».

3. Результат публичных слушаний (заключение) по рассмотрению проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный» (приложение 2) опубликовать в районной газете «Звезда» и в разделе «Новости» официального сайта МО МР «Корткеросский», протокол публичных слушаний с заключением разместить на сайте муниципального района «Корткеросский» в разделе «Информация для застройщика» в подразделе «Генеральные планы и Правила землепользования и застройки».

Повестка дня исчерпана. Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

**Председатель публичных слушаний В. В. Волгарева**

**Секретарь С.Н.Кузьмичева**

Приложение 2

к протоколу публичных

слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный»

**З А К Л Ю Ч Е Н И Е**

**по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный».**

п. Приозерный. 18 декабря 2018 года

На основании протокола публичных слушаний от 18.12.2018, результата голосования шести участников собрания публичных слушаний проект внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный» одобрить.

Статью 53 «Жилые зоны» текстовой части «Правил землепользования и застройки муниципального района «Корткеросский» изложить согласно Приложению 3 протокола публичных слушаний.

Председатель публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Волгарева В. В.)

Секретарь публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Кузьмичева С.Н.)

Приложение 3

к протоколу публичных

слушаний по проекту внесения изменений

в Правила землепользования и застройки

муниципального образования

сельского поселения «Приозерный»

«

Статья 53. Жилые зоны

Жилые зоны предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки одноквартирными жилыми домами и коттеджами, также допускается размещение объектов бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка-питального строительства:

— одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;

— противопожарные водоемы и резервуары;

— телефонные автоматы;

— площадки для мусоросборников;

— участковые пункты милиции;

— объекты инженерной защиты населения от ЧС.

— блокированные жилые дома 1-2 этажа с приквартирными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

— объекты гаражного назначения (2.7.1)

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Производственные услуги:

 ремонт и индивидуальный пошив обуви;

 ремонт и индивидуальный пошив (изготовление) одежды и др. бытовых изделий;

 ремонт, техническое обслуживание и изготовление по индивидуальным заказам бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин, приборов и изделий;

 ремонт и техническое обслуживание транспортных средств, принадлежащих гражданам;

 ремонт и изготовление мебели по индивидуальным заказам;

 химическая чистка и крашение, услуги прачечных;

 услуги фотоателье, фото и кинолабораторий;

 транспортно-экспедиторские услуги;

 услуги по переработке сельхозпродукции и другие сельскохозяйственные услуги по индивидуальным заказам граждан.

Непроизводственные услуги:

 услуги бань и душевых;

 услуги парикмахерские и косметические;

 услуги оздоровительного характера (не медицинские);

 услуги проката;

 ритуальные и обрядовые услуги;

 услуги ломбардов;

 услуги справочно-информационных служб;

 услуги службы семьи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

— выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

— встроенный в жилой дом, встроено-пристроенный и пристроенный стоянка-гараж не более чем на 1 легковую машину;

— отдельно стоящий стоянка-гараж не более чем на 1 легковую машину;

— открытая стоянка на 1 автомашину;

— площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;

— постройки для содержания домашней птицы и разведения кроликов;

— индивидуальные бани;

— хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);

— теплицы;

— надворные туалеты;

— индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

— гостевые стоянки, парковки перед объектами общественного назначения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешен-ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

- Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

-

минимальная площадь земельного участка; кв.м. 600

максимальная площадь земельного участка кв.м. 2560

Минимальная площадь земельного участка (для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения») кв.м 48

Максимальная площадь земельного участка (для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения») кв.м 140

1. Минимальные размеры приквартирного участка:

— в усадебной застройке: 600 м.кв.;

— в блокированной малоэтажной застройке (из расчета на 1 квартиру): 30м.кв. (без площади застройки).

2. Одноквартирный жилой дом и блокированный двухквартирный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.

3. Минимальный отступ от одноквартирного жилого дома (блокированного жилого дома) от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет не менее 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.

Высокорослые деревья – свыше 25 м, среднерослые – 15-25 м.

4. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

8. Высота зданий:

— для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;

— исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты — высотой не более 12 м от поверхности зем¬ли до верхней точки сооружения.

9. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение 1

10. Коэффициент использования территории земельного участка:

— для одноквартирных жилых домов — не более 0,67;

— для блокированных двухквартирных жилых домов — не более 0,8.

11. Процент застройки для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения» - 50%-68%

12. Для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения»: минимальный отступ гаража от границы земельного участка - 1 метр. От гаража до жилого дома находящиеся, на ближайшем земельном участке, не менее 10 м, но в соответствии с противопожарными требованиями.

».