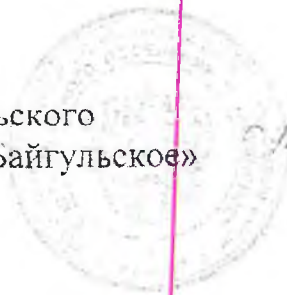


- Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
- Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению

2. Решение вступает в силу с момента официального обнародования (опубликования).

3. Настоящее решение обнародовать на стенде администрации сельского поселения «Байгульское» и разместить на официальном сайте www.чернышевск.збайкальский.край.рф, в разделе Документы.

Глава сельского
поселения «Байгульское»



С.В. Матвеева

С.В. Матвеева

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское»

27 февраля 2019 г.

13:00 часов

с. Байгул

Место и время проведения публичных слушаний: с.Байгул, ул.Молодежная, д. 8 , здание администрации сельского поселения «Байгульское», 27 февраля 2019 года в 13:00 час.

Основание для проведения публичных слушаний: постановление администрации МР «Чернышевский район» от 24 декабря 2018 года № 670 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское», Соглашение № 3/2019 от 25.02.2019 г на период с 25.02.2019 г по 25.03.2019 г между органами местного самоуправления муниципального района «Чернышевский район» и сельского поселения «Байгульское» о передаче осуществления части своих полномочий в 2019 году.

Способ информирования общественности: постановление администрации МР «Чернышевский район» от 24 декабря 2018 года № 670 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское» опубликовано в газете «Наше время» и размещено на официальном сайте www.чернышевск.забайкальский.край.рф в разделе Документы.

Председатель: Глава сельского поселения «Байгульское» Матвеева С.В..

Секретарь: специалист администрации сельского поселения «Байгульское» Сосновская М.А.

Присутствовало:
с.Байгул – 10 человек.

Повестка дня:

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское».

По первому вопросу выступила: Глава сельского поселения «Байгульское» С.В. Матвеева , которая проинформировала присутствующих о том, что – Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское» является нормативно-правовым актом органов местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Забайкальского края, Уставом сельского поселения «Байгульское», а также с учётом положений

нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Внесение изменений в ПЗЗ сельского поселения «Байгульское» связано:

1). В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ глава 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнена статьей 5.1 Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В связи с этим обстоятельством необходимо привести Правила землепользования и застройки в соответствие с о статьей 5.1 Градостроительного кодекса.

2) Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)

Предельные (минимальные и (или) минимальные размеры земельных участков применять в соответствии со следующей редакцией:

Отдельно стоящие жилые дома на одну семью	<p>-Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p> <p>предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p> <p>Для охранной зоны ВЛ: проектный номинальный класс</p>
---	--	--	---

			<p>напряжения до 1 кВ - 2 м для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий.</p> <p>проектный номинальный класс напряжения 1-20 кВ - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).</p>
<p>Здравоохранение: Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.; - поликлиники – 1000/10000 кв. м.;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,</p>	<p>Ограничений нет</p>

	<p>диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.</p>	<p>за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	
<p>Торговля: Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки.</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью менее 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 600/3000 кв.м. - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. - Предельное количество этажей – 3. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.</p>	<p>Ограничений нет</p>

3). Предельные (минимальные и (или) минимальные размеры земельных участков применять в соответствии со следующей редакцией:

<p>Поселенческое хозяйство: Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства,</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях,</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 200/7000 кв. м. Минимальные</p>	<p>Ограничений нет.</p>
--	--	---	-------------------------

<p>подсобные хозяйства, Огородничество</p>	<p>связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения</p>	<p>отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению</p>	
--	---	--	--

	<p>сельскохозяйственных животных;</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>		
--	--	--	--

Добавить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Сблокированные жилые дома на одну семью	<p>- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
---	--	--	--

	- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
--	---	--	--

Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков

Общественно-деловая зона (ОД)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Добавить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Памятники истории и культуры, объекты культурного наследия, объекты археологического наследия	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	Максимальные/минимальные размеры земельных участков 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 не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению	Ограничений нет
---	---	--	-----------------

	познавательный туризм		
--	--------------------------	--	--

Поступило предложение: Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское» и направить его в Совет сельского поселения «Байгульское» для утверждения.

Решение:

1. Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское» состоявшимися.
2. Администрации сельского поселения «Байгульское» подготовить заключение по результатам публичных слушаний, которое вместе с протоколом публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское» не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направить главе сельского поселения «Байгульское».

Голосовали: за – 10; против – 0; воздержались - 0.

Председатель *М.С.И.*

С.В. Матвеева

Секретарь *М.С.И.*

М.А. Сосновская

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БАЙГУЛЬСКОЕ»

РЕШЕНИЕ

«01» марта 2019 года

№ 57

с. Байгул

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельское поселение «Байгульское»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 17.11.1995 г. (ред. 19.07.2011 г.)

№ 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» Законом Забайкальского края от 24.12.2008 г. № 113-33К «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае», Совет сельского поселения «Байгульское» решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское», утвержденных решением Совета сельского поселения «Байгульское» от 23 июня 2014 года №11:

1) ст. 6 в новой редакции- Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на основании ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ;

2) Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применять в соответствии со следующей редакцией:

Отдельно стоящие жилые дома на одну семью:

Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.

Здравоохранение:

Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.

- поликлиники –

Минимальные/ максимальные размеры земельного участка: 1000/10000 кв.м.

Торговля:

Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей, объекты мелкорозничной торговли в

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское»

Дата проведения публичных слушаний:
27 февраля 2019 г.

Место проведения: с. Байгул в 13:00 час. в здании администрации СП «Байгульское»

Повестка публичных слушаний:

- 1) Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального района «Чернышевский район»

Председатель комиссии: глава сельского поселения «Байгульское» С.В. Матвеева.

Секретарь комиссии: специалист администрации сельского поселения «Байгульское» М.А. Сосновская.

Члены комиссии по проведению публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское»:

Терещенкова И.Г. – специалист администрации с/п «Байгульское».

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний - 10 человек.

Заслушав информацию и рассмотрев проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское» на публичных слушаниях принято **решение:**

1. Считать, что процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства.
2. Признать публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское» состоявшимися.
3. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Байгульское».

Председатель комиссии


С.В. Матвеева

Секретарь комиссии


М.А. Сосновская