

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:

200/3000 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.

Поселенческое хозяйство:

Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства,

Огородничество

Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/7000 кв. м.

Здравоохранение:

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

- поликлиники –

Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/10000 кв. м.

Добавить Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Спорт, отдых вне здания:

Детские спортивные площадки -

Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:

Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
- Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

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

Общественно-деловая зона (ОД) - Добавить Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Спорт, отдых вне здания:

Детские спортивные площадки -

Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:

Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
- Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

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

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

Глава сельского
поселения «Комсомольское»



Т.В. Иваненко

ПРОТОКОЛ

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

20 мая 2019 г.

13:00 часов

с. Комсомольское

Место и время проведения публичных слушаний: с.Комсомольское, ул. Набережная. 6, , здание администрации сельского поселения «Комсомольское», 20 мая 2019 года в 13:00 час.

Основание для проведения публичных слушаний: постановление администрации МР «Чернышевский район» от 20 марта 2019 года № 122 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское», Соглашение № 7 от 20.05.2019 г на период с 20.05.2019 г по 20.06.2019 г между органами местного самоуправления муниципального района «Чернышевский район» и сельского поселения «Комсомольское» о передаче осуществления части своих полномочий в 2019 году.

Способ информирования общественности: постановление администрации МР «Чернышевский район» от 20 мая 2019 года № 122 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское» опубликовано в газете «Наше время» и размещено на официальном сайте www.чернышевск.зabayкальский край.рф в разделе Документы.

Председатель: и.о. Главы сельского поселения «Комсомольское» Д.Э. Арьянова,

Секретарь: специалист администрации сельского поселения «Комсомольское» Л.В. Епифанцева

Присутствовало:

с.Комсомольское – 22 человека.

Повестка дня:

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

По первому вопросу выступила: Глава сельского поселения «Комсомольское» Т.В. Иваненко, которая проинформировала присутствующих о том, что – Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское» 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 «Комсомольское», 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 «Комсомольское» 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	<ul style="list-style-type: none"> -Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений 	<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,</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</p>
---	---	---	---

		строений, сооружений – 3	<p>номинальный класс 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>
Сблокированные жилые дома на одну семью	- 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	Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 400/3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную

	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха 	<p>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>защиту от затопления и подтопления зданий.</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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 200/3000 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>Ограничений нет</p>

<p>Здравоохранение: Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.</p>	<p>посетителей рынка</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.</p>	<p>Минимальные/ максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;</p> <p>- поликлиники – 1000/10000 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 площадью 500/1000 кв. м. – 53,2</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</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, подсобные хозяйства, Огородничество</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственн ых угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических,</p>	<p>Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 200/7000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>	<p>Ограничений нет.</p>
---	---	--	-------------------------

	<p>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 сельскохозяйственных животных;</p> <p>Осуществление хозяйственной</p>	<p>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>деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>		
<p>Спорт, отдых вне здания: Детские спортивные площадки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</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>Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %</p>	<p>Ограничений нет</p>

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

Общественно-деловая зона (ОД) - предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и

сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Добавить Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Спорт. отдых вне здания: Детские спортивные площадки	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 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. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %	Ограничений нет

Поступило предложение: Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское» и

направить его в Совет сельского поселения «Комсомольское» для утверждения.

Решение:

1. Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское» состоявшимися.
2. Администрации сельского поселения «Комсомольское» 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 «Комсомольское» не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направить главе сельского поселения «Комсомольское».

Голосовали: за – 22; против – 0; воздержались - 0.

Председатель

Секретарь



Handwritten signatures in blue ink: 'А' and 'Епифанцева'.

Д.Э. Арьянова

Л.В. Епифанцева

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Комсомольское»

РЕШЕНИЕ

10 января 2019 года

№ 140

с. Комсомольское

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

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 «Комсомольское» **решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское», утвержденных решением Совета сельского поселения «Комсомольское» от 30 декабря 2014 года №128:

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.

Сблокированные жилые дома на одну семью

Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 400/3000 кв. м.

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 -

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Дата проведения публичных слушаний:
20 мая 2019 г.

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

Повестка публичных слушаний:

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

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

Председатель комиссии: и.о. главы сельского поселения «Комсомольское» Д.Э. Арьянова

Секретарь комиссии: специалист администрации сельского поселения «Комсомольское» Л.В. Епифанцева

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

Аникьева – специалист администрации с/п «Комсомольское».

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний -22 человек.

Заслушав информацию и рассмотрев проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское» 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 «Комсомольское» состоявшимися.
3. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское».

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



Handwritten signature of D.E. Aryanova
Handwritten signature of L.V. Epifantseva

Д.Э. Арьянова

Л.В. Епифанцева