

Протокол публичных слушаний
по обсуждению материалов «О внесении изменения в Правила землепользования
и застройки сельского поселения Какрыбашевский сельсовет МР Туймазинский
район Республики Башкортостан, утвержденных 30 июля 2015 года»

30.04.2018г
11 час.00 мин

Туймазинский район, с.Какрыбашево,
ул.Школьная, 7

Ведущий - Гафаров Рузиль Байракович – глава сельского поселения,
депутат Совета сельского поселения Какрыбашевский сельсовет муниципального
района Туймазинский район РБ.

Секретарь – Габдрахманова Г.С.

Приглашенные специалисты организаций и правообладатели земельных
участков, чьи интересы затронуты.

Повестка дня: «О внесении изменения в Правила землепользования и
застройки сельского поселения Какрыбашевский сельсовет МР Туймазинский
район Республики Башкортостан, утвержденных 30 июля 2015 года» на тему
«Внесении изменения в Ст. 50. «Предельные (минимальные и (или)
максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
размещенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства.» главы XII «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ
ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КАКРЫБАШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН» «Правил землепользования и застройки сельского поселения
Какрыбашевский сельсовет муниципального района Туймазинский район
Республики Башкортостан», утвержденных решением Совета муниципального
сельского поселения Какрыбашевский сельсовет муниципального района
Туймазинский район №290 от 30 июля 2015г».

Открывает и ведет публичные слушания председатель комиссии по
организации и проведению публичных слушаний депутат Совета сельского
поселения Какрыбашевский сельсовет муниципального района Туймазинский
район Республики Башкортостан Гафаров Р.Б.

Гафаров Р.Б.:

В соответствии с пунктом 3 части третьей статьи 28 Федерального закона
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской
Федерации», статьей 11 Устава сельского поселения Какрыбашевский сельсовет
муниципального района Туймазинский район данные публичные слушания
назначены Распоряжением главы сельского поселения Какрыбашевский сельсовет
муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 29
марта 2018 года №5. Сообщение о проведении публичных слушаний

опубликовано на сайте Администрации сельского поселения и на информационных стендах.

Демонстрационные материалы по проекту публичных слушаний были размещены со дня подписания постановления в здании сельского поселения по адресу: с.Какрыбашево, ул.Школьная, 7.

От жителей сельского поселения по проекту «Правил землепользования и застройки сельского поселения Какрыбашевский сельсовет МР Туймазинский район Республики Башкортостан» предложению не поступило.

Выступила землеустроитель Администрации сельского поселения Гарафутдинова И.Г..

«В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли, расположенные в границах населенных пунктов Какрыбашевского сельсовета муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, относятся к категории земель населенных пунктов.

Порядок использования земель в границах населенных пунктов Какрыбашевского сельсовета муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Настоящими Правилами определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от формы собственности.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по;

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам муниципального образования;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- естественным границам природных объектов;
- границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;
- иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Так в соответствии ч.5, ч.11 ст.46 Градостроительного кодекса РФ проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Ст. 50. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» главы XII «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КАКРЫБАШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТУЙМАЗИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН» «Правил землепользования и застройки сельского поселения Какрыбашевский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан», изложить в новой редакции:

«Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица №3

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина по уличному фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	0,10-0,15	15	30	20-40	20	12	1,5	2
ОД-1	0,03-0,1	15	15	60	10-20	16	-	ст. 50, ч.2
Т-1	НР	НР	НР	НР	20	НР	НР	ст. 50, ч.2
П-1	0,5	120	160	65	НР	20	НР	ст. 50, ч.2
П-2	0,5	60	80	70	20	НР	2,0	ст. 50,

								ч.2
P-1	0,5	НР	НР	30	50	10	1,5	ст. 50, ч.2
P-2	0,5	НР	НР	20	50	НР	1,5	ст. 50, ч.2
СП-1	0,5	НР	НР	НР	50	НР	2,0	ст. 50, ч.2
СП-2	НР	НР	50	НР	50	НР	2,0	ст. 50, ч.2
С-1	0,12-0,5	НР	НР	40	50	НР	1,5	ст. 50, ч.2
НР	НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ							

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

2.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных

участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;

В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

2.5. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне жилой застройки:

Параметры застройки для жилых домов:

- этажность – до 3 этажей, с возможным строительством мансардного этажа до конька скатной кровли не более 14 м.

- высота ограждения земельных участков не более 2,0 м.

- высота ограждения палисадника не более – 1,7 м.

- максимальный процент застройки участка – 40% от площади земельного участка

- коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и др.) – не менее 55% от площади земельного участка

- минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м.

- минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1,5 м.

Параметры застройки для общественных зданий:

- минимальная площадь участка – 100 м.

- коэффициент застройки территории – 40%

- максимальная высота – 14 м.

- максимальная этажность – 3 этажа

- минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны -5 м.) в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1,5 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка – 4 м .

- максимальная высота объектов – 40 м.

- коэффициент застройки – 80%

- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Предложения, замечания и вопросы участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту не поступили.

Ведущий – председатель комиссии



Р.Б.Гафаров

Секретарь



Г.С.Габдрахманова