

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»

16.05.2022г
15 час.00 мин

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

Ведущий - Гафаров Рузиль Байракович – глава сельского поселения, депутаты Совета сельского поселения Какрыбашевский сельсовет муниципального района Туймазинский район РБ. - Габитова Гульназ Нурмухаметовна, Мухамадеев Рустем Фларитович, Ахметзянов Рустам Флюрович.

Секретарь – Габдрахманова Гульназ Сулеймановна.

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. 42. «Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов Какрыбашевского сельсовета в части границ территориальных зон» главы XI «Градостроительного зонирования территорий населенных пунктов Какрыбашевского сельсовета муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон» II «Карта градостроительного зонирования», «Внесении изменений в п.1 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» на земельные участки с. Карыбашево Туймазинского района Республики Башкортостан.

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 Решением Совета сельского поселения Какрыбашевский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 14 апреля 2021 года №185. 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» предложении 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.

1. 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.

2. 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.

1. Поступило заявление от Габдуллина Рината Мунавировича, собственника земельного участка расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, с/с Какрыбашевский, с. Какрыбашево, ул. Тимер Арслана, 46, об изменении части территориальной зоны с «Т-1»

- для размещения различного вида путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ

- автомобильные дороги и строительство зданий и сооружений для обеспечения транспортной безопасности и обслуживания.

- строительство нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов.

заменить на «Ж-1»;

- малоэтажная жилая застройка для индивидуального жилищного строительства площадью земельного участка от 600,0 кв.м. до 1500,0 кв.м;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) площадью земельного участка от 800,0 кв. м. до 3000,0 кв.м. не требующими организации санитарно-защитных зон;

- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками от 600, кв.м-до 1500,0 кв.м;

- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок -квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400,0 кв.м., установив координаты указанные в Приложении №1.

1.2. Внести изменения в графические материалы Правил землепользования и застройки населенных пунктов сельского поселения Какрыбашевский сельсовет муниципального района Туймазинский район республики Башкортостан согласно Приложениям № 1.

2. Поступило заявление от Ханипова Асхата Гумаровича собственника земельного участка расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, д. Исмаилово, ул. Вишневая, д.8. О внесении изменений в части «Карты градостроительного зонирования территории населенных пунктов Какрыбашевского сельсовета в части границ населенных пунктов», в части «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

- **п.2 ст. 42** Карта градостроительного проектирования территории населенных пунктов Какрыбашевского сельсовета в части границ территориальных зон, Глава IX Градостроительного зонирования территорий

населенных пунктов Какрыбашевского сельсовета муниципального района Туймазинский в части границ территориальных зон, часть III Карта градостроительного зонирования изложить в следующей редакции:

42.2

Зона «Ж-1» -малоэтажная застройка для индивидуального жилищного строительства площадью земельного участка от 1000,0 до 1500,0 кв.м.;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) площадью земельного участка от 1000,0 до 3000,0 кв. м. не требующими организации санитарно- защитных зон;

- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками от 1000,0 до 1500,0 кв.м.;

- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками от 400,0 кв.м - до 800,0 кв.м;

3. в п.1. ст. 50 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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» изложить в следующей редакции:

Зона	Минимальная площадь , га	Минимальная длина по улично му фронту , м.	Минимальная ширина а/глубину, м.	Минимальный процент застройки %	Минимальный процент озеленения %	Максимальная высота здания до конька, м.	Максимальная высота оград, м.	Минимальные отступы от зданий , сооружений,от границ земельных участков, м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1	0,04-0,30 (в соответствии со ст.42.2. ПЗЗ)	15	30	20-40	20	12	1,5	2
ОД-	0,03-0,1	15	15	60	10-20	16	-	ст.50, ч.2

1								
T-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
Р-1	0,5	НР	НР	30	50	10	1,5	ст.50, ч.2
Р-2	0,5	НР	НР	20	50	НР	1,5	ст.50, ч.2
СП-1	0,5	НР	НР	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							

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

Ведущий – председатель комиссии



[Handwritten signature]

Р.Б.Гафаров

4

Секретарь

[Handwritten signature]

Г.С.Габдрахманова