

ПРОТОКОЛ публичных слушаний

с. Белое

18.09.2015г.

Зарегистрировано
участников слушаний – 23

Зам. председателя - Михайлова С.В.
Секретарь – Ринг О.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта «Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Кипешинский сельсовет Троицкого района Алтайского края.

Повестка дня:

Доклад – до 20 минут.

Вопросы, предложения – до 5 минут.

Подведение итогов обсуждения – до 15 минут.

С вступительным словом выступила Начальник Управления по архитектуре, строительству, ЖКХ и транспорту Администрации Троицкого района Михайлова С.В.

«Уважаемые участники слушаний! Администрацией Кипешинского сельсовета 09 июля 2014г. был заключен договор на выполнение работ по разработке проектов «Правила землепользования и застройки МО Кипешинский сельсовет Троицкого района Алтайского края».

На основании распоряжения Администрации Троицкого района от 14.07.2015г. №62-р было назначено проведение публичных слушаний по вопросу обсуждения проекта Правила землепользования и застройки на 18 сентября 2015 г. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний было размещено в газете «На земле троицкой», на сайте Администрации Троицкого района, в сети Интернет, на стендах Кипешинского сельсовета.

Сегодня, 18 сентября 2015 года проводятся публичные слушания по обсуждению данного проекта.

«Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании части территории Кипешинского сельсовета, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

Правила действуют на части территории (с. Белое с прилегающей территорией до федеральной автодороги М-52 «Чуйский тракт». В случае разработке Генерального плана муниципального образования соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- организация подготовки документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

- 1) общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Карты градостроительного зонирования муниципального образования являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Троицкого сельсовета, Схемой территориального планирования муниципального образования Троицкий район;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Виды территориальных зон	
Код	Наименование
1 01	Зона индивидуальной жилой застройки
2 01	Зона административно-делового назначения
3 01	Зона промышленного и коммунально-складского назначения
4 01	Зона энергообеспечения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и связи
5 01	Зона транспортной инфраструктуры - внешнего транспорта
5 02	Зона транспортной инфраструктуры - улично-дорожной сети
6 01	Зона рекреационного назначения - мест общего пользования
7 01	Зона сельскохозяйственного производства
8 01	Зона акватории
9 01	Зона специального назначения – ритуального назначения
10 01	Зона с неустановленным градостроительным регламентом

Зоны с особыми условиями использования территорий Кипешинского сельсовета

1. На карте градостроительного зонирования настоящих правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитных зон объектов производственного, транспортного и специального назначения;
- 2) зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 3) водоохраных зон водных объектов.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градообразующих объектов.

Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж).

Градостроительные регламенты на территориях зон застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (код зон – 1 01) предназначены для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1)*;
- блокированная жилая застройка (код 2.3)*;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2)*.
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)*;
-

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7)*;
- религиозное использование (код 3.7)*;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)*.
- обслуживание автотранспорта
- магазины
- бытовое обслуживание
- деловое управление

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание (за исключением мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) (код 3.1)*;
- общее пользование территории (код 12.0)*.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель Троицкого района:

- для ведения личного подсобного хозяйства:
 - минимальный размер – 0,15 га;
 - максимальный размер – 0,45 га;
- для индивидуального жилищного строительства:
 - минимальный размер – 0,05 га;
 - максимальный размер – 0,15 га.

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Для прочих видов разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,001 га;
- максимальный размер земельного участка – 0,3 га.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;

– минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии

улиц и дорог местного значения. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

– минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых и задней границы участка - 1 м;

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

от стволов высокорослых деревьев – 5 м;

– от стволов среднерослых деревьев -2 м;

– от кустарников – 1 м;

– от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м;

– расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м;

– этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстоянии не менее 6 м;

– минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 25 м;

– максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;

При содержании пасеки в жилой зоне:

– не располагать пасеку ближе 10 метров от дорог, ближе 200 метров от детских площадок, детских учреждений, объектов соцкультбыта, магазинов, других мест общего пользования и большого скопления людей.

– содержать пчел в жилой застройке с возведенной живой изгородью из древесно-кустарниковых пород, имеющих высоту не менее 2 (двух) метров, с учетом Правил благоустройства территории Кипешинского сельсовета. Правил содержания пчел на территории Кипешинского сельсовета или дощатым забором высотой не менее 2 (двух) метров, на расстоянии трех метров от межевой границы соседнего земельного участка.

– размещать ульи с пчелиными семьями на земельном участке на расстоянии не ближе 3 (трех) метров от границ соседнего земельного участка, в ином случае на высоте не менее чем два метра.

– отделять пасеку от соседнего земельного участка зданием, строением, сооружением, сплошным забором или густым кустарником высотой не менее чем два метра.

6. В границах зон индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и хозяйственных построек для хранения угля.

7. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Троицкий район, утвержденной Постановлением Администрации Троицкого района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

8. Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной Администрацией Троицкого района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Градостроительные регламенты на территориях зон административно-делового назначения

1. Зоны административно-делового назначения (код зон – 2 01) предназначены для размещения объектов административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурного-досугового, спортивного, научно-исследовательского назначения и здравоохранения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

– коммунальное обслуживание (за исключением мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) – (код 3.1)*;

– социальное обслуживание – (код 3.2)*;

– бытовое обслуживание – (код 3.3)*;

– здравоохранение – (код 3.4)*;

– образование и просвещение – (код 3.5)*;

– культурное развитие – (код 3.6)*;

– общественное управление – (код 3.8)*;

– ветеринарное обслуживание (код 3.10)*;

– деловое управление – (код 4.1)*;

– рынки – (код 4.3)*;

– магазины – (код 4.4)*;

– банковская и страховая деятельность – (код 4.5)*;

– общественное питание – (код 4.6)*;

– обеспечение научной деятельности – (код 3.9)*;

– гостиничное обслуживание – (код 4.7)*;

– развлечения – (код 4.8)*;

– спорт – (код 5.1)*;

– обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)*;

– обеспечение обороны и безопасности – (код 8.0)*;

– историческая – (код 9.3)*

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального

строительства в зонах административно-делового назначения:

- малоэтажная жилая застройка – (код 2.1)*;
- среднеэтажная жилая застройка – (код 2.5)*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)*;
- религиозное использование – (код 3.7)*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- общее пользование территории.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,001 га;
- максимальный размер земельного участка – 3 га.
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
- максимальный процент застройки участка – 60 %;
- минимальная высота здания – 4 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

6. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. Увеличение площади застройки на территории земельного участка допускается при условии соблюдения противопожарных, санитарно-гигиенических и градостроительных норм, при условии согласования с соответствующими нормами с согласованием с органами местного самоуправления.

7. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

8. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

10. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Троицкий район, утвержденной Постановлением Администрации Троицкого района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

11. Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной Администрацией Троицкого района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Градостроительные регламенты на территориях зон промышленного и коммунально-складского назначения

1. Зоны промышленного и коммунально-складского назначения (код зоны 3 01) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – (код 1.15)*;
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)*
- пищевая промышленность – (код 6.4)*;
- связь – (код 6.8)*;
- строительная промышленность – (код 6.6)*;
- склады – (код 6.9)*;
- коммунальное обслуживание (за исключением мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) – (код 3.1)*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)*;
- ветеринарное обслуживание – (код 3.10)*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)*;
- автомобильный транспорт – (код 7.2)*;
- магазины – (код 4.4)*.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- общее пользование территории (код 12.0)*.

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

Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,001 га;
- максимальный размер земельного участка – 3 га.
- плотность застройки до 75 %; Увеличение площади застройки на территории земельного участка допускается при условии соблюдения противопожарных, санитарно-гигиенических и градостроительных норм, при условии согласования с соответствующими нормами с согласованием с органами местного самоуправления.

6. Размещение объектов производственных зон допускается только в соответствии с классом опасности с соблюдением нормативных санитарно-защитных зон.

7. Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

8. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

9. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

10. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Троицкий район Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации Троицкого района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

11. Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной Администрацией Троицкого района схемой размещения нестационарных торговых объектов является

разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Градостроительные регламенты на территориях зон энергообеспечения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и связи

1. Зоны инженерной инфраструктуры – энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и связи (код зон – 4 01) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– коммунальное обслуживание (за исключением мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) (код 3.1)*;

– трубопроводный транспорт – (код 7.5)*;

– связь – (код 6.8)*.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

– общее пользование территории (код 12.0)*

4. Условно-разрешенные виды использования – нет.

5. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,001 га;

- максимальный размер земельного участка – 3 га.

Плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

– строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

6. Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СП42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

7. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

8. Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

9. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Троицкий район, утвержденной Постановлением Администрации Троицкого района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры – внешнего транспорта и улично-дорожной сети

1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зон – 5 01- 5 02) предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор трубопроводов, павильонов на остановочных пунктах пассажирского транспорта), а также территории, подлежащие благоустройству таких сооружений и коммуникаций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:

- общее пользование территории – (код 12.0)*;
- воздушный транспорт – (код 7.4)*;
- трубопроводный транспорт – (код 7.5)*;
- автомобильный транспорт – (код 7.2)*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры: нет.

4. Условно-разрешенные виды использования:

– коммунальное обслуживание (за исключением мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) – (код 3.1)*;

– обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)*.

5. *Предельные размеры* земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края

- минимальный размер земельного участка – 0,25 га;

- максимальный размер земельного участка – 3 га.

6. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

7. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

8. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

9. Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

10. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Троицкий район, утвержденной Постановлением Администрации Троицкого района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения – мест отдыха общего пользования

1. Зоны рекреационного назначения выделены для размещения мест отдыха общего пользования - парков, садов, скверов (код зон – 6 01).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- общее пользование территории – (код 12.0)*;
- общее пользование водными объектами – (код 11.1)*;

– природно-познавательный туризм (код 5.2)*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:

– спорт – (код 5.1)*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

– коммунальное обслуживание (за исключением мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

5. Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и утвержденной документацией по планировке территории, при этом предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,01 га;

- максимальный размер земельного участка – 0,03 га.

6. Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Троицкий район, утвержденной Постановлением Администрации Троицкого района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного производства

1. Зоны сельскохозяйственного производства (код зон – 7 01) включают территории, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. дачного хозяйства и садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (в соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения).

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства:

– растениеводство – (код 1.1)*;

– животноводство – (код 1.7)*;

– пчеловодство – (код 1.12)*;

– рыбоводство – (код 1.13)*;

– научное обеспечение сельского хозяйства – (код 1.14)*;

– хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – (код 1.15)*;

– ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – (код 1.16)*;

– обеспечение сельскохозяйственного производства – (код 1.18)*.

3. *Условно-разрешенные виды использования* – нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

5. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,04 га;

- максимальный размер земельного участка – 5 га.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Градостроительные регламенты на территориях зон акваторий

1. Зона акваторий (код зоны 8 01) устанавливается для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод.

Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются

Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения – ритуального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (код зоны 9 01).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:

- ритуальная деятельность – (код 12.1)*;
- религиозное использование – (код 3.7)*.

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

3. Условно-разрешенные виды использования – нет.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет.

5. На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

6. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,06 га;
- максимальный размер земельного участка – 10 га.

Зоны с неустановленным градостроительным регламентом

1. Зоны с неустановленным градостроительным регламентом (код зоны 10 01) подлежат уточнению после разработки и утверждения генерального плана поселения с последующим внесением изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кипешинский сельсовет.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органа местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид принимаются в соответствии с федеральными законами.

Заместитель председателя комиссии Михайлова С.В.: «Если есть вопросы можно задать их:

Вопросов и предложений не поступило.

Заместитель председателя комиссии Михайлова С.В.:

Подведение итогов обсуждения. Выступила Михайлова С.В. «Хочу поблагодарить всех участников публичных слушаний. Для окончательного принятия решения вопрос будет поставлен на голосование. Решение на публичных слушаниях принимается большинством голосов от числа зарегистрированных участников слушаний. Выносим на голосование вопрос о принятии проекта

«Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Кипешинский сельсовет Троицкого района Алтайского края».

Кто «за» - 23

Кто «против» —

Кто «воздержался» —

Михайлова С.В. проект «Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования Кипешинский сельсовет Троицкого района Алтайского края» принят большинством голосов. Публичные слушания считать оконченными!»

Зам. председателя

Секретарь



Михайлова С.В.

Ринг О.А.