

ПРОТОКОЛ публичных слушаний

с. Троицкое

29.07.2015 г.

Зарегистрировано
участников слушаний – 31.

Председатель - Журавлев В.В.
Секретарь – Ринг О.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Троицкий 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 выступил председатель комиссии Журавлев В.В. первый заместитель главы Администрации Троицкого района:

«Уважаемые участники слушаний! Решением Троицкого сельского Совета депутатов от 31.07.2013г. №39 были утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края.

В связи с обращениями граждан по внесению изменений в Правила землепользования и застройки и в целях приведения в соответствие с действующим законодательством о градостроительной деятельности Администрацией Троицкого сельсовета был заключен муниципальный контракт с ООО «Алтайгипрозем» на разработку проекта по внесению изменений в Правила. Работы выполнены.

На основании распоряжения Администрации Троицкого района от 23.06.2015г. №54-р было назначено проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки на 29 июля 2015 г. в 10-00. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний было размещено в газете «На земле Троицкой» и на сайте Администрации Троицкого района в сети Интернет. Предложения от граждан по проекту внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края» не поступало.

Проект был направлен на рассмотрение и согласование в прокуратуру Троицкого района, на что было получено заключение от 27.07.2015г.

Сегодня, 29 июля 2015 года у нас проводятся публичные слушания по обсуждению данного проекта. Слово предоставляется Михайловой С.В. – начальнику Управления по архитектуре, строительству, ЖКХ и транспорту Администрации района.

Выступление Михайловой С.В. :

«Настоящие Правила 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 территории Троицкого сельсовета, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края. Правила действуют на всей территории в границах муниципального образования. В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования соответствующие изменения должны быть внесены в Правила. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования, Правил и не должна им противоречить

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

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Троицкий сельсовет.

На Картах градостроительного зонирования муниципального образования Троицкий сельсовет устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Код зоны	Наименование территориальных зон
ЖИЛАЯ ЗОНА	
1 01	Жилой застройки средней этажности
1 02	Индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	
2 01	Административно-делового назначения
2 02	Социально-бытового назначения
2 03	Торгового назначения
2 04	Учебно-образовательного назначения
2 05	Культурно-досугового назначения
2 06	Спортивного назначения
2 07	Здравоохранения
2 08	Соцобеспечения

Код зоны	Наименование территориальных зон
2 09	Научно-исследовательского назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	
3 01	Промышленности и коммунально-складского назначения
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
4 01	Энергообеспечения
4 02	Водоснабжения и канализации
4 03	Связи
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
5 01	Внешнего транспорта
5 02	Сельского транспорта
5 03	Улично-дорожной сети
РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА	
6 01	Места отдыха общего пользования
6 02	Сельских природных территорий
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
7 01	Сельскохозяйственного производства
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
8 01	Ритуального назначения
8 02	Складирования и захоронения отходов
ЗОНА АКВАТОРИЙ	
9 01	Акваторий
ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА	
10 01	Государственного лесного фонда
ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА	
11 01	Земель запаса

Виды зон градостроительных ограничений

Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования населенного пункта, являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются

на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

Зоны с особыми условиями использования территорий Троицкого сельсовета

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

- 1) санитарно-защитных зон от промпредприятий;
- 2) санитарно-защитных зон объектов специального назначения;
- 3) водоохраных зон;
- 4) шумозащитной зоны;
- 5) санитарной охраны источников водоснабжения;
- 6) возможного подтопления территории;
- 7) заболоченных территорий.

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.

Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования.

3) Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

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

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения;

6) иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования

Градостроительные регламенты на территориях зон жилой застройки средней этажности

1. Зоны жилой застройки средней этажности (код зон 1 01) предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами с количеством этажей не более 4-х. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

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

- среднеэтажная жилая застройка – (код 2.5)*.

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

- малоэтажная жилая застройка – (код 2.1)*;
- блокированная жилая застройка – (код 2.3)*;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства – (код 2.2)*;
- религиозное использование – (код 3.7)*;
- обслуживание жилой застройки – (код 2.7)*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)*;
- магазины – (код 4.4)*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)*;
- деловое управление – (код 4.1)*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)*.

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. *Параметры застройки:*

- минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с

учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,5 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,04га;
- максимальный размер земельного участка – 0,30 га.
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;
- количество этажей - не более 4-х.

6. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

7. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

8. 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.

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 Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации Троицкого района Алтайского края от 05.11.2014 №810.

10. 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 индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства

1. Зоны индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства (код зон – 1 02) 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)*;
- среднеэтажная жилая застройка – (код 2.5)*;
- блокированная жилая застройка – (код 2.3)*;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства – (код 2.2)*.

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)*;
- магазины – (код 4.4)*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)*;
- деловое управление – (код 4.1)*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)*.

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 из находящихся в муниципальной собственности земель Троицкого района:

- для ведения личного подсобного хозяйства:
 - минимальный размер – 0,05 га;
 - максимальный размер – 0,3 га;
- для индивидуального жилищного строительства:
 - минимальный размер – 0,05 га;
 - максимальный размер – 0,10 га.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом

размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,5 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,04га;
- максимальный размер земельного участка – 0,30 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 существующей 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 границ 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 расстояние 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 I 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 Троицкого 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 Алтайского края, 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, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, научно-исследовательского назначения, здравоохранения и соцобеспечения

1. Общественно-деловые зоны (код зон – 2 01-2 09) предназначены для размещения объектов административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-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)*;
- торговые центры – (код 4.2)*;
- 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 общественно-деловых зонах:

- 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 в общественно-деловых зонах:

- общее пользование территории – (код 12.0)*.

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

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,04га;
- максимальный размер земельного участка – 3 га.

– минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;

- максимальный процент застройки участка – 60 %;

– 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.

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 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 промышленности и коммунально-складского назначения

1. Зоны промышленности 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)*;
- деловое управление – (код 4.1)*;
- 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:

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка – 20 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.

– минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего.

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, водоснабжения и канализации, связи

1. Зоны инженерной инфраструктуры – энергоснабжения, водоснабжения и канализации, связи (код зон – 4 01-4 03) 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:*

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

– энергетика (код 6.7)*;

– 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 – 0,0001 га;

– максимальный размер земельного участка – 15 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 2.04.07-86 "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 Алтайского края, 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 внешнего, сельского транспорта

1. Зоны транспортной инфраструктуры – внешнего, сельского транспорта (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.

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

- общее пользование территории – (код 12.0)*;
- железнодорожный транспорт – (код 7.1)*;
- 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. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

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

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

8. 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.

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

- минимальный размер земельного участка – 0,05 га;
- максимальный размер земельного участка – 10 га.

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 улично-дорожной сети

1. Зоны транспортной инфраструктуры – улично-дорожной сети (код зон – 5 03) относятся к территориям общего пользования. Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

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

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

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

5. 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.

Градостроительные регламенты на территориях мест отдыха общего пользования и сельских природных территорий

1. Рекреационные зоны – места отдыха общего пользования и сельские природные территории выделены для размещения - парков, садов, скверов, ландшафтных участков (код зон – 6 01-6 02).

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

- общее пользование территории – (код 12.0)*;
- общее пользование водными объектами – (код 11.1)*;
- развлечения – (код 4.8)*.

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*: нет.

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.

7. 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 сельскохозяйственного производства

1. Зоны сельскохозяйственного производства (код зон – 7 01) предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, 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:

1. Зона акваторий (код зоны 9 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.

Статья 12. Градостроительные регламенты на территориях зон лесного фонда

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель государственного лесного фонда (код зон 10 01). Использование лесных земельных участков допускается в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом.

Статья 13. Градостроительные регламенты на территориях зон земель запаса

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса (код зон 11 01). Использование земельных участков допускается после перевода в другую категорию земель.

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.

Председатель комиссии Журавлев В.В.: «Если есть вопросы к докладчику можно задать их:

- минимальный размер земельного участка – 0,04 га;
- максимальный размер земельного участка – 20 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 специального назначения – ритуального назначения и складирования и захоронения отходов

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (код зоны 8 01), для складирования и захоронения отходов (код зоны 8 02).

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами (код зоны 8 01):

- 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. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, предназначенной для складирования и захоронения отходов (код зоны 8 02):

- специальная (размещение скотомогильников, захоронения отходов потребления) – (код 12.2)*;
- коммунальное обслуживание (мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов) – (код 3.1)*.

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

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

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

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

- минимальный размер земельного участка – 0,05 га;
- максимальный размер земельного участка – 30 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 зоны акваторий

1. Зона акваторий (код зоны 9 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 лесного фонда

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель государственного лесного фонда (код зон 10 01). Использование лесных земельных участков допускается в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом.

Градостроительные регламенты на территориях зон земель запаса

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса (код зон 11 01). Использование земельных участков допускается после перевода в другую категорию земель.

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.

Председатель комиссии Журавлев В.В.: «Если есть вопросы к докладчику можно задать их:

Вопрос поступил от Шаблицкой Ольги Ивановны: «Обозначены ли на картах градостроительного зонирования Троицкого сельсовета красные линии?»»

Ответила на вопрос Михайлова С.В.: «На картах градостроительного зонирования красные линии показаны в соответствии с утвержденным генеральным планом МО Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края от 12.12.2011г.

Больше вопросов не поступало.

Подведение итогов обсуждения. Выступил Журавлев В.В.

«Первое, 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 по внесению изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края».

Кто «за»? - 31

Кто «против»? - -----.

Кто «воздержался»? - -----.

Журавлев В.В. «Проект внесение изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края» принят большинством голосов. Публичные слушания считать оконченными!»

Председатель

Секретарь



Журавлев В.В.

Ринг О.А.