**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СПАССКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**П Р О Т О К О Л**

**общего собрания в рамках публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения**

29.12.2015 г. №2

**Место проведения**: пгт.Спасск, ул.Мостовая №21, ДК «Юность» .

**Время проведения**: начало регистрации 14.30 ч., начало собрания 15.00 ч.

**Основание проведения**: Постановление администрации Спасского городского поселения от 27.10.2015 г. №12 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки Спасского городского поселения».

Объявления о проведении собрания обнародованы на информационном стенде Администрации Спасского городского поселения и на официальном сайте администрации http://spassk.ucoz.ru/.

**Председатель собрания**: Т.Н. Ефремова- председатель Совета народных депутатов Спасского городского поселения.

**Секретарь**: В.В. Донова – секретарь Совета народных депутатов Спасского городского поселения.

Состав комиссии

Суровцев Александр Васильевич – заместитель Главы Таштагольского района председатель комиссии.

Члены комиссии:

О.Ю.Карасев – начальник отдела архитектуры и градостроительства Таштагольского района

Комарова Н.А. – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Таштагольского района

Бурак Владимир Васильевич – главный государственный инспектор по пожарному надзору г.Таштагола

Наумова Татьяна Леонидовна – заместитель начальника межрайонного отдела Роснедвижимости по Таштагольскому району

Куренков Павел Александрович – начальник территориального отдела Управления «Роспотребнадзора по Кемеровской области в г.Таштаголе и Таштагольского района

Герасимов Александр Сергеевич – начальник правового отдела администрации Таштагольского района

Беланова Светлана Владимировна – руководитель филиала №18 БТИ г.Таштагола

Волченко Наталья Валентиновна – Глава Спасского городского поселения

**Присутствовали**: список присутствующих прилагается на 3 листах.

Список присутствующих

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | ФИО | Адрес | Место работы | Примечание |
|  | Алтунин Дмитрий Михайлович | Пгт.Спасск,  Ул.Молодежная,16 | Пенсионер |  |
|  | Ануфриева Надежда Николаевна | Пгт.Спасск,  Ул.Садовая,3 | Пенсионер |  |
|  | Байлагашева Раиса Петровна | Пгт.Спасск,  Ул.Мостовая,62-1 | Пенсионер |  |
|  | Барсукова Галина Кирилловна | Пгт.Спасск,  Ул.Октябрьская,1-6 | Пенсионер |  |
|  | Бондаренко Николай Васильевич | Пгт.Спасск,  Ул.Старательская, | Пенсионер |  |
|  | Бонченко Сергей Владимирович | Пгт.Спасск,  Ул.Мостовая,84 | Электромонтер |  |
|  | Герус Вера  Ивановна | Пгт.Спасск,  Ул.Базарная,19-2 | Пенсионер |  |
|  | Елистратова Евгения Анатольевна | Пгт.Спасск,  Ул.Урушская,11-1 | Ведущий специалист |  |
|  | Елистратов Александр Егорович | Пгт.Спасск,  Ул.Урушская,11-1 | Охранник |  |
|  | Готфрид Валентина Робертовна | Пгт.Спасск,  Ул.Мостовая, 122 | Воспитатель |  |
|  | Гречушкина Ольга Борисовна | Пгт.Спасск,  Ул.Старательская, 20 | Сторож |  |
|  | Грицкевич Ирина Ивановна | Пгт.Спасск,  Ул.Молодежная, 32-2 | Бухгалтер ООО «КЭнК» |  |
|  | Донова Валентина Владимировна | Пгт.Спасск,  Ул.Советская, 14 | Директор клуба |  |
|  | Елистратова Зинаида Михайловна | Пгт.Спасск,  Ул.Мостовая, 40 | Пенсионер |  |
|  | Боброва Лидия Ивановна | Пгт.Спасск,  Ул.Логовая, 2 | Сторож-истопник |  |
|  | Лачугина Ирина Петровна | Пгт. Спасск  Ул.Набережная,10-1 | Специалист |  |
|  | Шутова Анна Петровна | Пгт. Спасск  Ул.Набережная,14 | Пенсионер |  |
|  | Перекрасов Владимир Васильевич | Пгт.Спасск,  Ул.Молодежная, 28 | Водитель |  |
|  | Перекрасова Ольга Ивановна | Пгт.Спасск,  Ул.Молодежная, 28 | Зав. Магазином |  |
|  | Санникова Ольга Витальевна | Пгт.Спасск,  Ул.Молодежная, 15 | Зав. Детским садом |  |
|  | Дудина Елена Глебовна | Пгт.Спасск,  Ул.Мостовая, 75-1 | Младший воспитатель |  |
|  | Степанова Тамара Федоровна | Пгт.Спасск,  Ул.Базарная,19-1 | Медсестра |  |
|  | Бессчетнова Надежда Ивановна | Пгт.Спасск,  Ул.Мостовая,75а | Сторож |  |
|  | Санников Сергей Александрович | Пгт.Спасск,  Ул.Молодежная, 15 | ПАО «Шалымское ГРЭ» инженер отдела главного энергетика |  |
|  | Степанова Наталья Владимировна | Пгт.Спасск,  Ул.Логовая, 4 | Уборщик помещений |  |
|  | Перепечина Рита Иосифовна | Пгт.Спасск,  Ул.Тайлепская,9-2 | Кладовщик детского дома |  |
|  | Остроухова Елена Дмитриевна | Пгт.Спасск,  Ул.Октябрьская, 6 | Директор школы |  |
|  | Недосейкина Марина Зиновьевна | Пгт.Спасск,  Ул.Мостовая, 14-2 | Медсестра |  |
|  | Степанова Елена Сергеевна | Пгт.Спасск,  Ул.Клубная, 19 | Домохозяйка |  |
|  | Кель Валерий Викторович | Пгт.Спасск,  Ул.Логовая, 15а | Охранник |  |
|  | Белаш Валентина Борисовна | Пгт.Спасск,  Ул.Базарная, 11 | Пенсионер |  |
|  | Леонов Анатолий Сергеевич | Пгт.Спасск,  Ул.Логовая, 7 | Пенсионер |  |
|  | Кузнецов Иван Афанасьевич | Пгт.Спасск,  Ул.Увальная, 40-2 | Пенсионер |  |
|  | Штельтер Леонид Готлибович | Пгт.Спасск,  Ул.Молодежная, 7 | Пенсионер |  |
|  | Волченко Елена Анатольевна | Пгт.Спасск,  Ул.Садовая, 3 | Администратор |  |
|  | Ефремова Татьяна Николаевна | Пгт.Спасск,  Ул.Садовая, 15 | Председатель совета народных депутатов пгт.Спасск |  |
|  | Ковякина Людмила Викторовна | Пгт.Спасск,  Ул.Октябрьская,9а | Учитель русского языка и литературы |  |
|  | Булгаков Александр Александрович | Пгт.Спасск,  Ул.Советская, 9 | Подсобный рабочий |  |
|  | Лыкова Надежда Владимировна | Пгт.Спасск,  Ул.Советская,9 | Уборщик помещений |  |
|  | Фомин Николай Андреевич | Пгт.Спасск,  Ул.Увальная,33б-1 | Безработный |  |
|  | Белаш Иван Сергеевич | Пгт.Спасск,  Ул.Базарная,11 | Дворник ДК «Юность» |  |
|  | Грицкевич Татьяна Николаевна | Пгт.Спасск,  Ул.Увальная,11 | Зав.библиотеки |  |
|  | Леонова Любовь Егоровна | Пгт.Спасск,  Ул.Старательская, 38б | Соц. Страх  Гл. Специалист |  |
|  | Лачугина Валентина Георгиевна | Пгт.Спасск,  Ул.Набережная, 10-1 | Пенсионер |  |
|  | Орлов Андрей Геннадьевич |  | Зам. Главы города Ташатагол |  |
|  | Колмагоров Денис Олегович |  | ООО «ТУК»  Директор |  |
|  | Дубинин Андрей Васильевич |  | Директор ГКБ |  |
|  | Леонтьев Борис Павлович |  | Гл.специалист ОАиГ г.Таштагола |  |

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Вступительное слово.

Докладчик Н.В. Волченко - глава Спасского городского поселения.

2. Информация о проведении согласительных процедур по проекту.

Докладчик А.В.Суровцев - заместитель Главы Таштагольского района по строительству.

3. Информация о содержании проекта.

3.1 Часть1. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений».

Докладчик Н.А.Комарова – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом.

3.2 Часть 2. «Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты».

Докладчик О.Ю.Карасев - начальник отдела архитектуры и градостроительства Таштагольского района.

4. Обсуждение проекта.

5.Итоги собрания. Заключительное слово.

Докладчик А.В.Суровцев - заместитель Главы Таштагольского района по строительству.

Тезисы выступлений по 1,2,3, вопросам прилагаются 12 листах.

Общее собрание в рамках публичных слушаний

по проекту «Правила землепользования и

застройки Спасского городского поселения.

29.12.2015 г. 15.00 ч.

ДК «Юность»

**Вступительное слово Н.В. Волченко**

Добрый день!

Сегодня проводится собрание по разработке градостроительной документации муниципального уровня, которым является градостроительное зонирование и Правила землепользования и застройки.

Утверждена комиссия по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения».

Председатель этой комиссии - заместитель Главы Таштагольского района по строительству А.В.Суровцев. Ему поручаем вести сегодняшнее собрание в рамках публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения».

Общее собрание в рамках публичных слушаний

по проекту «Правила землепользования и

застройки Спасского городского поселения.

29.12.2015 г. 15.00 ч.

ДК «Юность»

**Вступительное слово А.В.Суровцев**

Добрый день!

Уважаемые коллеги, присутствующие!

Мы начинаем общее собрание в рамках публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения».

Проект «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения разрабатывался на основе карты – схемы поселения.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения» как и генеральный план подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Постановление администрации Спасского городского поселения «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта

Правил землепользования и застройки Спасского городского поселения» было подписано Главой Спасского городского поселения от 27 октября 2015 года №12. №12 от 27.10.2015г.

Данное постановление, а так же информация о времени, месте и теме общего собрания в рамках публичных слушаний, о месте размещения демонстративных материалов и контактные телефоны специалистов были опубликованы на стенде Администрации Спасского городского поселения и на сайте администрации Спасского городского поселения.

Подготовку и проведение публичных слушаний осуществляет специальная комиссия. Председателем ее является председатель Совета народных депутатов Спасского городского поселения, председатель комиссии.

До сегодняшнего дня включительно принимались предложения и замечания по проекту «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения», а также письменные извещения жителей Спасского городского поселения представителей предприятий и организаций о желании принять участие в общем собрании и выступить на нем.

Согласно действующему градостроительному законодательству состав участников публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения» все население городского поселения.

Посещение сегодняшнего общего собрания свободно для всех желающих.

В связи с тем, что «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения» являются документом, регламентирующим порядок только в границах Спасского городского поселения, согласования от соседних поселений или Администрации Кемеровской области не требовались.

В собрании принимают участие депутаты городского поселения, специалисты администрации Спасского городского поселения, а так же представители разработчика проекта «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения»

1.Карасев Олег Юрьевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства

2.Кирик Светлана Викторовна – начальник муниципального управления «Градостроительного кадастрового центра».

Предлагается следующий порядок проведения общего собрания:

1. С информацией по первому разделу проекта «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» выступит председатель комитета по управлению муниципальным имуществом – Комарова Наталья Анатольевна – до 12 минут.
2. По второму разделу проекта «Градостроительного зонирование. Градостроительные регламенты» выступит начальник отдела архитектуры и градостроительства - Карасев Олег Юрьевич до 20 минут.
3. Затем вопросы, замечания, предложения обоим выступающим и разработчикам проекта «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения».

Выступления Н.А.Комаровой

Выступления О.Ю.Карасева

Вопросы, замечания, предложение.

Общее собрание в рамках публичных слушаний

по проекту «Правила землепользования и

застройки Спасского городского поселения.

29.12.2015 г. 15.00 ч.

ДК «Юность»

**Вступительное слово Н.А.Комарова**

Добрый день!

Уважаемые коллеги, присутствующие!

***Правила землепользования и застройки***

Федеральное законодательство предусматривает несколько разновидностей зонирования: экологическое, ценовое, градостроительное. В общем виде зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (экологических ограничений хозяйственной и иной деятельности, дифференцированных размеров арендной платы и т.д.).

Градостроительное зонирование является одной из составляющих градостроительной деятельности в соответствии со ст. 1 ГрК РФ. Градостроительное зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки.

***Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:***

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

***Правила землепользования и застройки включают в себя:***

***1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила*** включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Одной из составных частей правил землепользования и застройки ***является карта градостроительного зонирования***, на которой отображаются границы территориальных зон, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается..

***3) градостроительные регламенты.***

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

Общее собрание в рамках публичных слушаний

по проекту «Правила землепользования и

застройки Спасского городского поселения.

29.12.2015 г. 15:00 ч.

ДК «Юность»

**Вступительное слово О.Ю.Карасев**

Добрый день!

Уважаемые коллеги, присутствующие!

**Градостроительное зонирование**

**Перечень территориальных зон**

На территории муниципального образования Спасского городского поселения определены территориальные зоны различного функционального назначения, их границы, а также градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны.

Территориальные зоны установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- кадастрового деления;

- 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.

По функциональному назначению территория муниципального образования Спасского городского поселения в соответствии с картой градостроительного зонирования разделяется на следующие зоны:

**Жилая зона**

**Общественно-деловая зона,**

**Производственная зона,**

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры,**

**Зона сельскохозяйственного назначения,**

**Зона специального назначения.**

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Спасского городского поселения выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Границы зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости. Границы зон на карте градостроительного зонирования установлены по центральным магистралям улиц, проездов, красным линиям, границам земельных участков, границам полос отвода для коммуникаций, административным границам населенных пунктов, в составе поселения;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

**Карты градостроительного зонирования муниципального образования Спасского городского поселения в части границ территориальных зон**

Муниципальное образование Спасского городского поселения (часть для которой разработаны настоящие Правила) делится на зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования муниципального образования Спасского городского поселения и на картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов пгт.Спасска,

Каждой зоне предписываются характеристики, включающие градостроительные регламенты по видам разрешенного использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешенного изменения недвижимости. При использовании компьютерных технологий зонирование представляется на электронной карте. В текстовых материалах приводится перечень зон, состав зон и градостроительные требования по каждой из зон.

Территориальное зонирование для настоящих Правил разрабатывается на основе существующего землепользования, сложившейся и планируемой застройки территории муниципального образования Спасского городского поселения с учетом необходимых изменений границ земель различных категорий и с учетом проекта планировки и застройки, генерального плана пгт.Спасск.

Карта градостроительного зонирования на часть территории муниципального образования Спасского городского поселения, на которую распространяется действие настоящих Правил, выполняется в масштабе 1:25000.

**Карта зон ограничений муниципального образования Спасского городского поселения**

Карта зон ограничений по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям на часть территории муниципального образования "Спасской городской территории", на которую распространяется действие настоящих Правил, выполняется в масштабе 1:25000.

Карта зон ограничений по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям разрабатывается в составе настоящих Правил.

Зоны ограничения на использование территорий выделены для обеспечения правовых условий формирования типов территориальных зон, при соблюдении видов и параметров разрешенного использования недвижимости в соответствии с ведомственными нормами и правилами.

Зоны ограничения могут совпадать и находиться в составе территориальных зон, внося определенные ограничительные условия, либо быть самостоятельными зонами жесткого ограничения использования территории.

Для зон ограничений устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим, санитарно-гигиеническим и специальным условиям.

**Градостроительные регламенты предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых за плату в собственность гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

а) для ведения садоводства минимальный размер -600 м2, максимальный размер – 1500м2.

б) для ведения огородничества минимальный размер -600 м2, максимальный размер – 1500м2.

в) для ведения животноводства минимальный размер -600 м2, максимальный размер – 2500м2.

г) для ведения дачного строительства минимальный размер -600 м2, максимальный размер – 1500м2.

д) для ведения личного подсобного хозяйства минимальный размер -400 м2, максимальный размер – 1500м2.

е) для ведения индивидуального жилищного строительства минимальный размер -600 м2, максимальный размер – 1500м2, на застроенной территории – 400 м2.

ж) минимальный размер вновь выделяемого земельного участка от 600м2, минимальный размер земельного участка сложившейся застройки – 400 м2.

з) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 30 000 м2.

**Градостроительные регламенты жилой зоны**

Жилая зона. Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, а также для жилой застройки иных видов.

В жилых зонах размещаются объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, допускается строительство иных объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Подзона индивидуальной застройки приусадебного типа. Индивидуальная застройка приусадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов поселений комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов, блокированных двухквартирных и блокированных многоквартирных домов и соблюдения нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками, предназначенные для проживания одной или двух семей;

- жилые дома блокированной застройки (жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи и имеет отдельный выход на территорию общего пользования).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки на приусадебном участке;

- сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;

- теплицы, оранжереи на приусадебном участке;

- резервуары для хранения воды на приусадебном участке;

- индивидуальные бани, артезианские скважины, индивидуальные колодцы, надворные туалеты на приусадебном участке;

- отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая стоянка на приусадебном участке на приусадебном участке;

- объекты пожарной охраны;

- колодцы общественного пользования (временно до подключения к сети центрального водоснабжения);

- пункты первой медицинской помощи;

- магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием объектов данной подзоны;

- жилищно-эксплуатационные предприятия;

- временные сооружения для обслуживания населения;

- зеленые насаждения общего пользования;

- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта, пешеходные переходы, пешеходные тротуары, площади;

- малые архитектурные формы, рекламные установки;

- отделения милиции, посты милиции, ГИБДД.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- детские дошкольные учреждения общего типа, специализированные, оздоровительные;

- школы общеобразовательные, специализированные, межшкольные учебно-производственные комбинаты, внешкольные учреждения;

- спортивные здания и крытые сооружения, открытые спортивные сооружения;

- раздаточные пункты молочных кухонь, бани, банно-оздоровительные комплексы, прачечные и химчистки самообслуживания, предприятия розничной торговли (магазины, универмаги);

- предприятия общественного питания;

- предприятия бытового обслуживания непроизводственного характера;

- предприятия кредитования, страхования (отделения банков и страховых организаций);

- отделения связи, почтамты, телеграфы, АТС, - библиотеки, - культовые объекты (часовни, церкви, соборы, монастыри), и.т.д.

- мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

- водоемы природные и искусственные, парки культуры и отдыха;

- бульвары и скверы, мотели, кемпинги;

- предприятия, связанные с индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства), в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Разрешенные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- плотность застройки определяется СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- этажность - до 3 этажей включительно;

- предельные размеры земельных участков для индивидуальной жилищной застройки определяются нормативным правовым актом муниципального образования.

Регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией и СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СП 30-102 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта:

- усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии застройки не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;

- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

- до границы соседнего приквартирного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м;

- постройки для содержания скота и птицы предусматривается пристраивать только к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках должно быть не менее 6 м;

- противопожарное расстояние от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража и бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимается от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий по таблице 1 приложения N 1 СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Разработка правил землепользования и застройки; выполняется в целях: устойчивого развития территории муниципального образования, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, создание условий для планировки территорий, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможного выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Заключительное слово А.В.Суровцев**

Уважаемые коллеги, присутствующие!

Поступило предложение одобрить предоставленный на рассмотрение проект «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения» и рекомендовать его к утверждению после обработки комиссией поступивших предложений.

Возражений нет? … Нет!

Тогда комиссии по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки Спасского городского необходимо в установленный срок подготовить заключение по итогам публичных слушаний и опубликовать его в средствах массовой информации, подготовить предложение Главе Спасского городского поселения о согласовании проекта и его утверждении.

Вопрос об утверждении Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения будет вынесен на рассмотрение в Совет народных депутатов Спасского городского поселения.

Вопрос 4. Обсуждение проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вопросы, мнения | Ответы разработчиков  проекта |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Летягин В.С. от 29.12.2015г.  Порядок оформление земельного участка в аренду | Вопрос разъяснен в полном объеме и порядке |
| 2 | Шурлочаков А.Д. от 29.12.2015г.  Можно ли подсыпать участок дороги по ул.Советская | Вопрос выходит за рамки публичных слушаний |
| 3 | Грицкевич И.И. от 29.12.2015г.  Кому предоставляются льготы на приобретение земельного участка в собственность? | Льготы на приобретение земельного участка в собственность предоставляются: ветеранам ВОВ, ИВОВ; инвалидам; ветеранам труда и т.п. |
| 4 | Остроухов Е.П.  Крысин Д.Ю.  Предложили одобрить проект и рекомендовать его к утверждению | Предложения приняты |

Вопрос 5. председатель собрания А.В.Суровцев обобщил мнение участников публичных слушаний и общего собрания в рамках публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения» и сформулировал решение общего собрания:

1. Общее собрание в рамках публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения» решило:

1.1. Одобрить предложенный на рассмотрение проект «Правила землепользования и застройки Спасского городского поселения»

1.2. Рекомендовать проект к утверждению.

Председатель собрания А.В.Суровцев

Секретарь собрания О.Ю.Карасев