|  |
| --- |
| ПРОТОКОЛ №2  публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки  сельского поселения Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан  **24 октября 2016 года,**  **15.00 ч.** с.Воздвиженка    Председатель: Мазитов Ф.Н.. – глава сельского поселения Воздвиженский сельсовет  Секретарь: Гарифуллина А.С. – управляющий делами администрации Воздвиженский сельсовет  Присутствовали: жители населенных пунктов:  с.Воздвиженка Альшеевского района – 41 чел. |
| Основание для проведения публичных слушаний:  - Постановление администрации сельского поселения Воздвиженский сельсовет от 23.09.2016 г. №97/1 « О вынесении проекта внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки в сельском поселении Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан на публичные слушания»;  Порядок проведения публичных слушаний:   1. Выступление главы сельского поселения Мазитова Ф.Н. по проекту Правил землепользования и застройки в сельском поселении Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан;   2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.  По предложенному главой сельского поселения порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.  **1. По первому вопросу выступил глава сельского поселения Мазитов Ф.Н.**  Глава сельского поселения Мазитов Ф.Н. ознакомил участников публичных слушаний с проектом внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки в сельском поселении Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.  Предлагается изложить статью 14 Настоящих Правил землепользования и застройки в следующей редакции:  Статья 14. **Положение** **об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**  1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.  2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.  3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:  - собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;  - собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;  - лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);  - лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);  - лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;  - собственники квартир в многоквартирных жилых домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и требования:  а) многоквартирные жилые дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;  б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);  в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).  4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:  1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;  2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;  3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от ОАГ о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.  Предлагается изложить статью 50 Настоящих Правил землепользования и застройки в следующей редакции:  **Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**  1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 2.  **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Обозначе ние  зоны | Мини-маль ная площадь  (га) | Мини-мальная длина стороны по уличному фронту  (м) | Минималь ная ширина /глубина  (м) | Макси-мальный коэффи-циент застройки  (%) | Минимальный коэффициент озеленения  (%) | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Максималь-ная высота  оград  (м) | Минимальные отступы зданий, строений, сооруженийотграниц земельных участков | | 1 | 2\* | 3\* | 4\* | 5\* | 6 | 7 | 8 | 9 | | **Ж-2** |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Инд. жилые дома** | 0.03 | 15 | 30 | 40 | 20 | 12 | 1.5 | 2 | | **Блок.**  **жилые дома** | 0.03 | 6 | 25 | 50 | 20 | 12 | 1.5 | 2 | | **Ж-1** | 0.10 | 42 | 24 | 60 | 10 | 12 | – | 2 | | **О-1** |  |  |  |  |  |  |  |  | | **жилые**  **дома** | 0.10 | 27 | 24 | 60 | 10 | 16 | – | ст.40 ч.2 | | **общ.**  **объекты** | 0.20 | 42 | 24 | 80 | 10 | 16 | 1.5 | ст.40 ч.2 | | **О-2** |  |  |  |  |  |  |  |  | | **жилые**  **дома** | 0.10 | 42 | 24 | 60 | 10 | 16 | – | ст.40 ч.2 | | **обществ**  **объекты** | 0.16 | 40 | 26 | 70 | 10 | 16 | 1.8 | ст.40 ч.2 | | **обществ**  **объекты** | 0.10 | 30 | 26 | 60 | 20 | 16 | 1.8 | ст.40 ч.2 | | **П** | 2.0 | 120 | 160 | 65 | 20 | 20 | НР | ст.40 ч.2 | | **Т** | НР | НР | НР | НР | 20 | НР | НР | ст.40 ч.2 | | **Р-1** | 4.0 | НР | НР | 20 | 50 | 10 | 1.5 | ст.40 ч.2 | | **Р-2** | 1.0 | НР | НР | 30 | 50 | НР | 1.5 | ст.40 ч.2 | | **С** | 2.0 | НР | НР | НР | 50 | НР | 2.0 | ст.40 ч.2 |   Примечания:  НР – не регламентируется  \* – рекомендуемые параметры  **2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков**  2.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах.  2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:  на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам  территорий, на которых земельные участки не сформированы;  в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.  2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:  на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 метров;  В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от  границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.  2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:  для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания,  выходящих на магистральные улицы – 6 метров;  для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;  для прочих зданий – 0 метров.  **2. Слово для выступления предоставляется участникам публичных слушаний.**  Выступила: Бессилина В.А., которая предложила участникам публичных слушаний одобрить и рекомендовать направить для утверждения изменения в Правила землепользования и застройки Совету сельского поселения Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевского района Республики Башкортостан.  Участники публичных слушаний других предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.  По результатам публичных слушаний Главе сельского поселения было рекомендовано принять решение о согласии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки в сельском поселении Воздвиженский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан и направлении его в Совет сельского поселения для утверждения  Протокол и заключения о результатах публичных слушаний подлежат обнародованию и размещению на официальном сайте сельского поселения Воздвиженский сельсовет в сети «Интернет» по адресу: http:// [vozdvizhenka.spalshey.ru](http://yandex.ru/clck/jsredir?from=yandex.ru%3Bsearch%2F%3Bweb%3B%3B&text=&etext=1265.r8m2rd4DJmdb8joUQAs1r_ikdt3EJeDzgzxwN8gcmUeNjqaE6GjTtzFBe8RiyGNIMSmNXceKy1Ombbnw3WW26ssZN8IysjV6uN3lCTco5ASsIff6fmXOF4wIW5hdzqdhI2viH7pvRkJW99RaGQzgoRO_F3mwa8L-ni3D80qPomVeHZpzFxiF5_fRQzGZsfLy.46fa6e0b984c166cd3fc04c8b7bc72f7c6d5d6fd&uuid=&state=PEtFfuTeVD4jaxywoSUvtJXex15Wcbo_WC5IbL5gF2nA55R7BZzfUbx-UGhzxgeV&data=UlNrNmk5WktYejR0eWJFYk1LdmtxclhtRTRiYlhZOWhvZUMtWmwtMWVDTVZSUEpKMm93SHFYeEZWZ0NzdW5iSGptUDVwOWoxTG9iQkFmQUhUS3kzQks4ckhTS3FaWHZvdTJYY1dsN055aWVlSVNoMGNTbGZWQQ&b64e=2&sign=6baf2071c5ea28abfd9c0747881a0dce&keyno=0&cst=AiuY0DBWFJ5Hyx_fyvalFNZJ0J58D4mkv0euP9IbjYz5hydddpt5vwxsTnZtooF-4vEN_x4BY-biy_dRWMVSgQlGm5SRzaX7Z4stVHVF90c2xpQBtesruShhjhHMx-7IVD4b9fLg8UENtSNb2hpK7NelW4nMsT8RieWWyz0gyhr_pzTzA0CPmYM0ktz4Jme6doF1skEedepjfs0aOKnUq39M-0PNo2LGnFdfwXONM9nU0TLcbWKa4JJDpHSLB6Rsn4vdk9y-Whqfs9jZ7pyUaTjkVPoQidDIIh6u3X4lzGMxi5x691dPFrWOxrF4DAhyJyQVZA7adCbgQteH4t9DTq8Mx9fnlshqtiL4kcNXx5tK4wfyv742p1FBO9462OD129w9IcbNtZ-n1S3byjfUuCAo8VuG8GNyFGasKW0QSmRNrv3XbF8PBrahhI89XE-QRlCsN4olgzkpnLsna1Iq1Um945L_PnTis0Vj1XdCrFqDcdjEQyrNSuw_Zuwlin9cg4l8k1O7p3TALAELGqQS6ASugPIJYeQg8aqFcclTLXtY_ysM9KG8DnpsrUOApIkrmQQ_zNwS7lsGNfPFkqJNOO9dFLZxqAlG_GwAHdk9HUVnU0IdyJoRshLzTQ4OdoDXRhd8AeJF6OzsjTL03Y6F0j_3uUt3Ztovi22nSgfA0Tr93AzaYSCKjg&ref=orjY4mGPRjk5boDnW0uvlrrd71vZw9kpMrZHvTY4rO2Hlub5rolImjPxmnu9wajZL8qhl8Iz1mEWdYicLqGJlLMf0Xi3gHPJ9oxLtOrWpBIH_TiOna5yF2_upzab0b9zWK8mdII8KKojmJdpiJFomdjYVjlYG58vveCBFLm6ZT03MZn6ofXyKPFHKa16t3fbzYe9ZroRhN1m56uaF2RugVdN2tAtj29mBjqGJLg-W4hC4fDpG8Le1S7ex2u5l8jokjmqTQlJeSRWlkZDoFB9RlJELKOfjhS6-Kc3N7wixc0oDGv5PKbazT3HyFTYSJL6TbtTu9_Uo_6tdOvdlLBF0Y0e0CZZ5ftfcumdhMiic6MXrIvkWJuDAhMv19U3zlzwBuSFkpGeXc73R6FRooLWudULK1CInt_vz-MlIMHKTKW8eyO0TjjsojYblH70CG2lNkfHzCxthbOnlwpZKAZKY0zGVa1k5hF251q8-yWJ5i-Rrj9mesRiZWTk9VU7YQKpiEmQ8KfObyawm5Y8pq6EuBRz4xclEVrgQPDhcksl2O8&l10n=ru&cts=1481284558179&mc=4.640223928941852) /.  Председательствующий  на публичных слушаниях Ф.Н.Мазитов  Секретарь публичных слушаний А.С.Гарифуллина |
|  |