**ПРОТОКОЛ**

**проведения публичных слушаний по проекту Собрания депутатов Советинского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области**

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Советинского сельского поселения»

сл. Советка

10.12.2016г.

Время начало проведения: 15-00

Место проведения:

сл.Советка, пр-кт Победы 11.

**Председатель**

**публичных слушаний** З.Д. Даливалов

**Секретарь**

**публичных слушаний** С.Л.Кучерова

**Присутствующие:** 16 чел.

Депутаты Собрания депутатов Советинского сельского поселения, специалисты администрации, жители поселения.

(список прилагается)

**Слушали:**

«О проекте решения собрания депутатов Советинского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Советинского сельского поселения»

Докладчик: Попивненко Г.Н. В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Областным законом от 14.01.2008г. №835-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области», постановлением администрации Советинского сельского поселения № 16 от 01.2016г. «О подготовке предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Советинского сельского поселения», во исполнение предписания министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области №26/3884К от 19.10.2016г. «О принятии исчерпывающих мер по исполнению поручения Правительства Российской Федерации от 03.04.2015г. №ДК-П9-2270 о приведении правил землепользования и застройки (ПЗЗ) в соответствие с требованиями градостроительного законодательства» необходимо внести следующие изменения:

**1.1 В п. 3 ст. 20 А «Зона развития жилой застройки (Ж-1)» исключить слова :** Для подзоны «А» установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка 1200 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); минимальный размер земельного участка 600 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); максимальное количество этажей: 3; максимальная высота здания: 14 метров; максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; максимальный процент застройки: 50 процентов.

**И изложить в следующей редакции:**

Для подзоны «А» установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальная площадь земельного участка 2500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

минимальная площадь земельного участка 500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, ЛПХ);

максимальная (минимальная) площадь земельных участков для других видов разрешенного использования: «не нормируется»;

минимальные размеры земельных участков: ширина- «не нормируется»

максимальные размеры земельных участков – « не нормируются»;

максимальное количество этажей: 3;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Жилой дом должен стоять от красной линии улиц не менее чем на 5м., от красной линии проездов – не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения заданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не менее 1 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14м;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

**Исключить слова:** Для подзоны «Б» установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка 10000 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); минимальный размер земельного участка 500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); максимальное количество этажей: 3; максимальная высота здания: 14 метров; максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; максимальный процент застройки: 50 процентов.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**И изложить в следующей редакции:** Для подзоны «Б» установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальная площадь земельного участка 10000 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

минимальная площадь земельного участка 500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

максимальная (минимальная) площадь земельных участков для других видов разрешенного использования: «не нормируется»;

максимальные (минимальные) размеры земельных участков – « не нормируются»;

максимальное количество этажей: 3;

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Жилой дом должен стоять от красной линии улиц не менее чем на 5м., от красной линии проездов – не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения заданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не менее 1 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14м;

максимальный процент застройки: 50 процентов.

**1.2. В п. 3 ст. 21 « Зона общественно-деловой (ОД)» исключить слова:** : максимальная высота зданий: 25 метров; максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Дополнить следующим предложением:**

Максимальная площадь земельного участка 10000 кв.м.;

минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.;

Минимальные размеры земельных участков: ширина-17м, длина-36м;

максимальные размеры земельных участков: «не нормируются»;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 25м;

максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м.

Предельное количество этажей - «не нормируется».

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».Здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц 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.

**1.3. В п.3 ст.22 « Зона объектов социального назначения (ОС)» исключить слова:** и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного регламента.

**Дополнить предложением следующего содержания:** Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - « не нормируются ».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м;

Предельное количество этажей - «не нормируются»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – « не нормируется»;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется»;

Здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц 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.

**1.4.Дополнить п.3 ст.23 «Производственная зона (ПЗ)» предложением следующего**

**содержания:** Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - « не нормируются ».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м.

Предельное количество этажей - «не нормируются».

Предельная высота зданий, строений, сооружений- «не нормируется»;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».

**Исключить слова:** «определяются на основе требований технических регламентов,

региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

**1.5. Дополнить п.3 ст.24 « Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)»предложением следующего содержания:**

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – «не нормируются».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м.

Предельное количество этажей - «не нормируется».

Предельная высота зданий, строений, сооружений – «не нормируется»;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».

**Исключить слова:**  «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

**1.6. Дополнить п.3 ст.25 «Зона дачного хозяйства и садоводства (СХ)» предложением**

**следующего содержания:**

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - « не нормируются »;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м;

Предельное количество этажей - «не нормируются»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений - « не нормируется»;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».

**Исключить слова**: «определяются на основе требований технических регламентов,

региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»

**1.7 . п.3 ст.26 «Зона парков (Р-1)» изложить в следующей редакции:**

Для зоны Р-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - « не нормируются »;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м;

Предельное количество этажей - «не нормируются»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».

**1.12. Дополнить п.3 ст.27 «Зона размещения объектов физкультуры и спорта (Р-2)»**

**предложением следующего содержания:**

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - « не нормируются ».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 1м;

Предельное количество этажей - «не нормируются»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – « не нормируется»;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется»;

Здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц 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.

**Исключить слова:** «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»

**1.13. Дополнить п.3 ст.28 «Зона зеленых насаждений специального назначения (С-1)»**

**предложением следующего содержания:**

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - « не нормируются ».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее1м;

Предельное количество этажей - «не нормируются».

Предельная высота зданий, строений, сооружений- « не нормируется»;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».

**Исключить слова:** «определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»

**Дополнить п.3 ст.30 «Зона размещения объектов захоронения (С-2)»**

**предложением следующего содержания:** .

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - « не нормируются ».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее1м.

Предельное количество этажей - «не нормируется».

Предельная высота зданий, строений, сооружений – «не нормируется»;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».

**Исключить слова:** «определяются на основе требований технических регламентов,

региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

**Выступали:** Бондаренко В.А.- считаю целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки Советинского сельского поселения

**ГОЛОСОВАЛИ:** 16- «за», 0 – «против», 0 – «воздержавшихся».

Решили: Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Советинского сельского поселения считать открытыми в течении двух месяцев с 10.12.2016г. по 10.02.2017г.

Все вопросы и предложения на рассмотрение направлять членам рабочей группы по адресу: сл.Советка, пр-кт Победы 18.По окончании публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Советинского сельского поселения и представить на утверждение Собранию депутатов Советинского сельского поселения.

**Председатель**

**публичных слушаний З.Д. Даливалов**

**секретарь**

**С.Л.Кучерова**