

ПРОТОКОЛ № 16

публичных слушаний МО «Обуховское сельское поселение»

по проекту ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня Шипицына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское, село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк)

Дата проведения публичных слушаний: «5» декабря 2019 года.

Место проведения: здание администрации МО «Обуховское сельское поселение». Камышловский район, с. Обуховское, ул. Мира 114а.

Время проведения: с 9.00 до 17.00 час.

Количество участников: 7 (семь) человек (лист регистрации участников публичных слушаний в количестве 1 шт. прилагается).

Организатор публичных слушаний: Администрация муниципального образования «Обуховское сельское поселение»

Основание для проведения публичных слушаний: постановление Главы администрации МО «Обуховское сельское поселение» от 29.10.2019г. № 273

«О проведении публичных слушаний по обсуждению проекта новой редакции ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня Шипицына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское, село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк)

Постановление Главы администрации МО «Обуховское сельское поселение» от 05.11.2019г. № 277 « О внесении изменений в Постановление Главы от 29.10.2019 г № 273 в части изменения сроков проведения публичных слушаний и сроков подачи письменных предложений и замечаний в комиссию по землепользованию и застройке территории МО « Обуховское сельское поселение»

Разработчик проекта: ООО « СибПроектНИИ» г. Новосибирск

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: 29.10.2019 газета «Камышловские известия», официальный сайт Администрации МО «Обуховское сельское поселение» в сети «Интернет», информационные стенды.

Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение публичных слушаний на территории МО «Обуховское сельское поселение»:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

Положение «Об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Обуховское сельское поселение», утвержденным решением Думы МО «Обуховское сельское поселение» № 69 от 20.06.2019 г.

Председательствующий: Заместитель Главы МО « Обуховское сельское поселение» Чистяков А.П.

Секретарь: Специалист 1 категории администрации МО « Обуховское сельское поселение» Николаева.А.А.

Докладчик: Ведущий специалист администрации МО « Обуховское сельское поселение Сметанин.А.И.

При проведении публичных слушаний в соответствии с листом регистрации присутствовали:

Глава администрации МО «Обуховское сельское поселение» В.И. Верхорубов

Заместитель Главы администрации МО «Обуховское сельское поселение» Чистяков А.П.

Специалист администрации Николаева.А.А.

Специалист администрации Калугина Н.С.

Специалист администрации Королева С.А.

Ведущий специалист администрации Сметанин А.И.

Ведущий специалист администрации Мальцева Ю.В.

На публичных слушаниях применялся раздаточный материал: материалы проекта Правил землепользования и застройки на бумажном носителе (текстовая и графические части).

Паспортные данные присутствующих занесены в лист регистрации публичного слушания, после чего единогласно утверждается следующая повестка для проведения публичных слушаний:

Обсуждение проекта новой редакции ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня Шипицына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское, село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк)

- обсуждение

ВЫСТУПАЛИ:

Со вступительным словом выступил секретарь публичных слушаний :
- в соответствии с Уставом МО «Обуховское сельское поселение», принятым решением Думы МО «Обуховское сельское поселение» от 14.12.2005 года № 5 (статья 16) проводятся публичные слушания по обсуждению ***проекта новой редакции ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня***

Шишцына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское, село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк).

Николаева. А.А. проинформировала участников публичных слушаний о том, что Проект *ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ* разработан на основании постановления Главы Администрации МО «Обуховское сельское поселение» от 15.08.2019 № 222А « О подготовке разработки проекта *ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ*

(Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня Шишцына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское, село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк).

(Опубликовано в газете «Муниципальный вестник» и размещено на официальном сайте МО « Обуховское поселение») и предложила следующий порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление основного докладчика, ведущего специалиста администрации Муниципального образования « Обуховское сельское поселение» - Сметанина Андрея Ивановича - до 20 минут.
2. Вопросы участников публичных слушаний докладчику (вопрос, ответ до 5 минут).
3. Выступления и предложения по обсуждаемому вопросу.
4. Завершение публичных слушаний.

Выступление основного докладчика: Сметанин. А.И. ведущий специалист администрации МО « Обуховское сельское поселение».

Содержание доклада в ходе которого проведена презентация Проекта: «Уважаемые участники публичных слушаний! Вашему вниманию представлен *проект новой редакции ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ* *(Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня Шишцына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское, село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк).* разрабатываемый в рамках выполнения муниципального контракта от 15.августа.2019 г. № 4. «Выполнение работ по внесению изменений в графическую и текстовую части Правил землепользования и застройки Обуховского сельского района Свердловской области в отношении населённых пунктов: *(Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня Шишцына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское, село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк).* Разработчик проекта ООО « СибПроектНИИ» г. Новосибирск

В соответствии с ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ

1. Правила землепользования и застройки Обуховского сельского поселения (далее - Правила) разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития Обуховского сельского поселения Камышловского района Свердловской области;
- 2) создания условий для планировки территории Обуховского сельского поселения Камышловского района Свердловской области;
- 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.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования территории Обуховского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1. Жилые зоны (Ж)

*Зона жилой застройки (Ж1)

2. Общественно-деловые зоны (Д)

*Зона делового и коммерческого назначения (ОД1)

*Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)

3. Производственные зоны (П)

*Производственная зона (П1)

*Коммунально-складская зона (П2)

4. Зоны общественных и рекреационных территорий (Р)

*Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)

*Зона спорта (Р2)

5. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

*Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)

6. Зоны территорий общего пользования (ЗОП)

*Зона общего пользования (ЗОП)

7. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

*Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)

7. Зоны специального назначения (СП)

*Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП2)

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения.

6. 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;

6.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

4. 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, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. 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 такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предлагаю рассмотреть виды разрешённого использования и градостроительные регламенты в зоне жилой застройки

В пределах указанной зоны могут размещаться отдельные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Министерства экономического развития РФ № 540) (Далее -Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код
Жилая застройка (2.0)	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). 	214002000000
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	214002001000
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	214002002000
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p>	214002003000

	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами* 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.	214002007000
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.1-3.10.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.	214003000000
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	214003001000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	214003004001
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	214003005001
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	214003006000

Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	214003006002
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	214005001002
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1. *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.	214006007000

Описание условно разрешенного вида использования земельного участка

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	214002001001
Передвижное жильё (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	214002004000
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	214002005000
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	214003002000

(3.2)		
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	214003007000
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	214004001000
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	214004003000
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	214004006000
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	214004007000
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.	214004009000
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009001
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009001
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	214005001003
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	214005001004
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	214006007001

	<p>надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.</p>	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	214006009001
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	214008000000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002003
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	214016000000
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	214016001001
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	214017000000
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных	214021000000

	вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	214001002000
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	214001002000
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	214001002000
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000
<u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u> <u>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</u>		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.	214002007001
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	214003001001

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	214003001002
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	214003003000
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.	214008002001
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	214020000000
Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9,	214023000001

	7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	214023000002
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	214027001000
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом* 2.1, хозяйственных построек и гаражей *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции.	214027002000

Регламенты

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
*1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.1)	Максимальная площадь земельного участка:		не подлежит установлению	
	за исключением видов использования:			
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2000	кв. м
2.2	Для ведения личного подсобного	2000	кв. м	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	13.1	хозяйства Ведение огородничества	600	кв. м
1.2)	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	200	кв. м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	200	кв. м
	2.7.1	Хранение автотранспорта	12	кв. м
	13.1	Ведение огородничества	100	кв. м
1.3)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		3	м
1.4)	Предельное количество этажей		3	этаж
1.5)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:		60	%
	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	
	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	
	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	
*2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
2.1)	Площадь земельного участка под индивидуальным жилым домом существующей застройки минимальная-		200	кв. м
	максимальная-		по фактическому использованию	кв. м
2.2)	Площадь земельного участка под индивидуальное жилищное строительство минимальная - максимальная -		400 2000	кв. м кв. м
2.3)	Предельный минимальный размер ранее учтённого земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка, предоставленного под:		900	кв. м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		- индивидуальное жилищное строительство, - индивидуальное жилое строительство, - для эксплуатации жилого дома, - для строительства индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, - под жилой дом индивидуальной жилой застройки		
2.4)		Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство	40	кв. м
2.5)		Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением минимум В сложившейся застройке – в соответствии с существующей ситуацией.	3 -	м -
2.6)		Жилой дом на земельном участке располагается с отступом: от красной линии улиц, не менее- от красной линии проездов, не менее- в существующей застройке при реконструкции- <u>По сложившейся линии застройки</u>	5 3	м м
2.7)		Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до красных линий улиц и проездов	5	м
2.8)		Расстояние до границы соседнего земельного участка: от жилого дома, не менее- от построек для скота и птицы, не менее- от бани, гаража и др., не менее- от стволов высокорослых деревьев *, не менее- от стволов среднерослых ** деревьев, не менее- от кустарника, не менее-	3 4 1 4 2 1	м м м м м м
2.9)		Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, не менее-	6	м
2.10)		Высота зданий (не включая шпили, башни, флагштоки) от уровня земли до: верха плоской кровли, не более- до конька скатной кровли, не более-	9,6 13,6	м м
2.11)		Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли, не более- до конька скатной кровли, не более-	3 7	м м

* Высокорослые деревья – выше 4 метров.

** Среднерослые деревья – до 4 метров.

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
2.12)		Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома		
2.13)		Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается		
2.14)		Требования к ограждению земельных участков Со стороны улиц характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении, как минимум, одного квартала с обеих сторон улицы. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. Высота ограждения, не более Ограждения между участками (огородами, садами) с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть не сплошными (сетчатые или решетчатые), высотой, не более- Устройство глухих ограждений между участками допускается в местах размещения домов, хозяйственных построек и надворных уборных. Высота ограждения, не более –	1,8 1,8 1,8	м м м
2.15)		Не допускается устройство глухого ограждения палисадника перед домом. Высота ограждения, не более - Глубина палисадника от главного фасада, не более- При замене ограждений в существующей застройке данные требования должны соблюдаться в обязательном порядке	1,3 2	м м
2.16)		Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».		

Вопросы участников публичных слушаний докладчику: отсутствуют.

Предложения и замечания, касающиеся обсуждения : не поступили

В ходе проведения экспозиции Проекта изменений предложений и замечаний, касающихся проекта, в письменной форме *не поступило*.

В связи с тем, что предложений в письменной форме не поступило, предлагаю рекомендовать к утверждению Правил застройки и землепользования.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний поступили следующие устные предложения, касающиеся проекта, от жителей Обуховского сельского поселения, являющихся участниками публичных слушаний: Не поступили

Слово предоставляется председательствующему на публичных слушаниях Чистякову Александру Петровичу, который предложил на основании всех обсуждений голосовать за решение собрания участников публичных слушаний от 5.12.2019 года :

рекомендовать Главе МО «Обуховское сельское поселение» к утверждению
*проект новой редакции ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ*

*(Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня
Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня
Шипицына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское,
село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк).*

Итоги голосования: «За» - 7 чел., «Против» - 0 чел., «Воздержалось» - 0 чел.

Заслушав на публичных слушаниях выступление докладчика и обсудив предложение,

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать Думе МО «Обуховское сельское поселение» утвердить подготовленную документацию по *проекту новой редакции ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ*

(Село Обуховское, деревня Мостовая, деревня Кокшарова, деревня Борисова, деревня Козонкова, деревня Колясникова, деревня Куваева, деревня Шипицына, поселок Кокшаровский, поселок Октябрьский, село Володинское, село Шилкинское, село Захаровское, деревня Котюрова, поселок Маяк).

2. Публичные слушания считать состоявшимися. Секретарю публичных слушаний представить председательствующему на подпись протокол публичных слушаний и заключение о проведении публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний направить Главе муниципального образования «Обуховское сельское поселение» и опубликовать в газете «Муниципальный вестник» и на официальном сайте МО «Обуховское сельское поселение» www.obukhovskoe.ru.

Председательствующий: _____ Чистяков А.П.

Секретарь: _____ Николаева. А.А.