П Р О Т О К О Л

проведения публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области

Место проведения: с. Черкассы, ул. Советская, д. 32 «А», актовый зал администрации Черкасского сельсовета.

Дата проведения: 23 августа 2024 года.

Время проведения: 17.00 часов.

Количество присутствующих: 11 (одиннадцать) человек.

Председательствующий: Кучугурова Татьяна Васильевна, глава муниципального образования Черкасский сельсовет.

Секретарь собрания: Имамбаев Мурат Мундажалиевич, заместитель главы администрации Черкасского сельсовета.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области

СЛУШАЛИ: Кучугурову Т.В., главу муниципального образования Черкасский сельсовет, Вышеуказанные публичные слушания проводятся с целью обсуждения и выявления мнений жителей муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, на основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 4 Закона Оренбургской области от 21.02.1996 «Об организации местного самоуправления в Оренбургской области», статьи 16 Устава муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, Положением об организации и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в сельском поселении Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, утвержденным Решением Совета депутатов от 23.12.2021 № 61, Правилами землепользования и застройки муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, утвержденными постановлением администрации Черкасского сельсовета от 29.12.2023 № 195-п.

Постановление от 09.08.2024 № 110-п «О назначении и проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области» размещено на официальном сайте администрации сельсовета, также объявление о проведении публичных слушаний было размещено 9 августа 2024 года на доске объявлений расположенной у здания администрации сельсовета.

ВЫСТУПИЛ: Имамбаев Мурат Мундажалиевич, заместитель главы администрации Черкасского сельсовета, который ознакомил присутствующих с изменениями, которые планируется внести в правила землепользования и застройки муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, а именно внести изменения в ст.33.1 Градостроительный регламент. Жилые зоны. Изложив в новой редакции:

### Статья 33. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.

### Статья 33.1. Градостроительный регламент. Жилые зоны.

***Ж - Жилая зона***

Зона застройки индивидуальными, блокированными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В зоне Ж могут размещаться жилые дома высотой от 1 до 3 этажей, преимущественно одноквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

− для индивидуального жилищного строительства с кодом 2.1 (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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

− для ведения личного подсобного хозяйства с кодом 2.2 (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://ivo.garant.ru/%23/document/75062082/entry/1021); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

* 1. В зоне Ж могут размещаться объекты 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, 4.7,4.9 Классификатора, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
  2. В зоне Ж могут размещаться объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - по Классификатору 3.1.
  3. В зоне Ж индивидуальной жилой застройки, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства Черкасского сельского поселения.

| №  п/п | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **«Ж» Жилая зона** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж»** | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищног о строительства | Ж | ***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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек*** | 2.1 | В сложившейся сохраняемой застройке:  - минимальная площадь – 800 кв.м.,  - максимальная площадь – 2000 кв.м. Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м Минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. Минимальный отступ хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов, теплица, баня) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу проезд должен быть не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома по отношению к данной улице, проезду. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м. Максимальный процент застройки – 50% |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж | Размещение малоэтажных 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Минимальная площадь земельного участка на одну квартиру – 30 м² (без площади застройки); Максимальная площадь земельного участка на одну квартиру 60 м² (без площади застройки) Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 50% |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Ж | ***Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных*** | 2.2 | Минимальная площадь – 800 кв.м. Максимальная площадь – 2500 кв.м. Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м Минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов.  Минимальный отступ хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов, теплица, баня) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу проезд должно быть не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома по отношению к данной улице, проезду. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м. Максимальный процент застройки – 50% |
| 4 | Блокированная жилая застройка | Ж | ***Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха*** | 2.3 | Минимальная площадь приквартирногоучастка– 400 кв.м. Максимальная площадь приквартирногоучастка – не регламентируется. Без площади застройки Минимальный отступ жилого дома от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м на соседний участок-3м Минимальный отступ хозяйственных построек (летняя кухня, гараж) от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу:  а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. Минимальный отступ хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов, теплица, баня) от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу проезд должно быть не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома по отношению к данной улице, проезду. Максимальное количество этажей -3 Максимальная высота строений – 15м. Максимальный процент застройки – 50% |
| 5 | Автомобильный транспорт | Ж | *Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3* | 7.2 | 1.Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2.Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 6м. 3.Максимальная высота строений – 6м. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80% |
| 6 |  | Ж |  | 12.0 |  |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж»** | | | | | |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | Ж | 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 | 2.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка минимальное расстояние – 1м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80% |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Ж | 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 | 3.1.1 | 1.Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка минимальное расстояние – 1 м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80% |
| 3 | Объекты гаражного назначения | Ж | 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 | 2.7.1 | Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка минимальное расстояние – 1 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4 | Служебные гаражи | Ж | 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 | 4.9 | Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу:  а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка минимальное расстояние – 1 м. Максимальное количество этажей – 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж»** | | | | | |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | Ж | 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 | 2.7 | - Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. - Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны выходящей на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка минимальное расстояние – 1м. - Максимальное количество этажей – 2. - Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80% |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Ж | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | - Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м2/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. - Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков: Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. До остальных границ не регламентировано. - Максимальное количество этажей – 3 - Процент озеленения: 40% Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10% |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Ж | 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) | 3.4.1 | - Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. - Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано - Максимальное количество этажей– 2. - Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | Ж | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5 | Бытовое обслуживание. | Ж | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50% |
| 6 | Культурное развитие. | Ж | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 | Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7 | Общественное питание. | Ж | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1/- 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | Ж | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9 | Развлекательные мероприятия | Ж | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м.  До остальных границ не регламентировано. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50% |
| 10 | Связь. | Ж | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | 1.Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3.Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 11 | Магазины | Ж | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000кв. м | 4.4 | 1.Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3.Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12 | Спорт | Ж | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | 1.Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3.Максимальное количество этажей – 2. 4.Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Ж | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1 Размеры земельных участков принимают из расчета: - 0,3 - 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 14 | Коммунальное обслуживание | Ж | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) 5 м при новой застройке; б) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; на проезд -3 м. До остальных границ не регламентировано. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80% |
| 15 | Служебные гаражи | Ж | 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 | 4.9 | Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. Минимальный отступ от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу: а) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки жилых домов по каждой улице; б) в новой застройке: - не менее 5м от красных линий улиц и не менее 3 м от красных линий проездов. От остальных границ земельного участка минимальное расстояние – 1 м. Максимальное количество этажей – 2. |

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров размеров **земельных участков,**разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
3. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящем регламенте не подлежат установлению.
4. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельностоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 4,5 метра.

Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельностоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.

1. 4. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

***Таблица.* Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов индивидуального жилищного строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (**шт.**), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики -  матки | птица | лошади | нутрии,  песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Примечания к таблице:

1. При одновременном наличии различных видов животных нормативные разрывы суммируются.
2. Постройки для содержания скота и птицы допускается 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.

В срок, отведенный для предоставления замечаний, предложений не поступило.

Кучугурова Т.В., имеются ли у присутствующих предложения, замечания, не имеется

ГОЛОСОВАЛИ: за - 11 чел.

против - нет

воздержались - нет.

РЕШИЛИ:

1. Признать публичные слушания состоявшимися.

2. Публичные слушания проведены в соответствии ст.28 Федерального закона от 06.10.2003г., ФЗ №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.16 Устава муниципального образования Черкасский сельсовет, Положением « Об организации и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в муниципальном образовании Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области», принятого решением Совета депутатов МО Черкасский сельсовет № 61 от 23.12.2021, Постановления № 110-п от 09.08.2024 «О проведении публичных слушаний».

3. Рекомендовать главе муниципального образования Черкасский сельсовет разрешить утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области

4. Опубликовать настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов на официальном сайте муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области в сети ”Интернет”.

Председательствующий: Т.В. Кучугурова.

Секретарь: М.М. Имамбаев.