

|  |
| --- |
| **Собрание депутатов муниципального образования** |
| **город Советск Щекинского района** |
| **III созыва** |
| **РЕШЕНИЕ** |
| **от 27 февраля 2017 года** | **№ 47-141** |

**О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами)**

В соответствии со ст. 28 Федерального закона РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, на основании Устава муниципального образования город Советск Щекинского района и решения Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 21.11.2006 г. № 17-1 «О Положении «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Советск», постановления администрации МО г. Советск от 03.10.2016 года № 10-176 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 № 54-133», Собрание депутатов МО г. Советск Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Назначить в муниципальном образовании город Советск Щекинского района на **20 марта 2017 года в 15-00** публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в решение Собрания депутатов МО г. Советск Щекинского района от 25.08.2011 г. № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района**»** в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами) (Приложение 1).

2. Определить место проведения слушаний – г. Советск, пл. Советов, д. 1, зал заседаний.

3. Установить, что предложения и замечания по вопросу внесения изменений в решение Собрания депутатов МО г. Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района**»** в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами) принимаются комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний из пяти человек **до 16 марта 2017 года с 8-30 до 16-30** по адресу: г. Советск, пл. Советов, д. 1 (приемная главы администрации) (приложение 2).

5. Установить место расположения комиссии по подготовке и проведению публичных слушанийпо адресу: город Советск, площадь Советов, дом 1, приемная главы администрации. Провести первое заседание комиссии **28.02.2017** года.

6. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте МО г. Советск в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

8. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

Глава муниципального образования Н. Б. Ермакова

город Советск Щекинского района

 Приложение 1

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

город Советск Щекинского

от 27.02.2017г. № 47-141

ПРОЕКТ

**О внесения изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25.08.2011 г № 54-133 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Советск Щекинского района» в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами)**

Заказчик: администрация муниципального образования город Советск Щекинского района.

Разработчик: директор ООО «Ноки» Дубовик Борис Иванович.

Исполнитель: Пимкин Анатолий Григорьевич.

**Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".**

**1. Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | 3.5.1 |
| Культурное развитие | 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 | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 3.8 |
| Деловое управление | 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) | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037), [3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), 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 | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов 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) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 |
| Открытые автостоянки | Приобъектные стоянки легковых автомобилей (не более 300 машино-мест), гостевые стоянки легковых автомобилей | - |
| Дворовые постройки  | Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр., размещаемые на участке ИЖС | - |
| Объекты уличного оборудования и благоустройства | -искусственные поверхности территорий общего пользования; зеленые насаждения (деревья, кустарники), газоны; мосты, путепроводы, пешеходные и велосипедные дорожки, иные дорожные сооружения и внешние элементы; технические средства организации дорожного движения; устройства наружного освещения и подсветки; скамьи, беседки, малые архитектурные формы. и т.п. | - |
| Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак | - |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Передвижное жилье | 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 | 2.4 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 14 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 20 % - для индивидуального жилищного строительства;- 30 % - для блокированной жилой застройки;- 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;- 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - максимальный коэффициент плотности застройки:- 0,4 - для индивидуального жилищного строительства;- 0,6 - для блокированной жилой застройки;- 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;- 2,4 - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению;- в условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;- расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц- не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <\*>;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <\*>;- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:- от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м <\*>;- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <\*>;- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <\*>;- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией);- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м <\*>;- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. <\*>;- ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов <\*>- расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м <\*>;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*> |

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

Приложение 2

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

город Советск Щекинского района

от 27.02. 2017 г. № 47-141

**СОСТАВ**

**комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф. И. О.** | **Статус, должность** |
| 1 | Борискин В. И. | Заместитель главы администрации муниципального образования город Советск Щекинского района |
| 2 | Алехина Н. В. | Консультант отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям |
| 3 | Пузочкина О. А.  | Начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям |
| 4 | Ермакова Н. Б. | Председатель Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района |
| 5 | Титова Н. А. | Депутат Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района |
|  |  |  |