

# СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «Гаурское»

## РЕШЕНИЕ

12 августа 2019 года

№ 14

с. Гаур

### О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельское поселение «Гаурское»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 17.11.1995 г. (ред. 19.07.2011 г.) № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Законом Забайкальского края от 24.12.2008 г. № 113-33К «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае», Совет сельского поселения «Гаурское» решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское», утвержденных решением Совета сельского поселения «Гаурское» от 30 декабря 2014 года № 30:

- 1) ст. 6 в новой редакции- Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на основании ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ;
- 2) Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

#### Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкций объектов капитального строительства применять в соответствии со следующей редакцией:

#### Торговля:

Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки -

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:

200/3000 кв.м.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

- Предельное количество этажей – 3.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.

#### Поселенческое хозяйство:

Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства,  
Огородничество

Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/7000 кв. м.

**Здравоохранение:**

Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.

- поликлиники –

Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/10000 кв. м.

**Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков**

**Общественно-деловая зона (ОД) - Добавить Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Спорт, отдых вне здания:

Детские спортивные площадки -

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:

Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

- Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

2. Решение вступает в силу с момента официального обнародования (опубликования).

3. Настоящее решение обнародовать на стенде администрации сельского поселения «Гаурское» и разместить на официальном сайте [www.чернышевск.зabaykalskiykray.rf](http://www.чернышевск.зabaykalskiykray.rf), в разделе Документы.

Глава сельского  
поселения «Гаурское»



Н.А. Кириленко

## ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское»

1 августа 2019 г.

13:00 часов

с. Гаур

**Место и время проведения публичных слушаний:** с.Гаур, ул. Центральная, 33, здание администрации сельского поселения «Гаурское», 1 августа 2019 года в 13:00 час.

**Основание для проведения публичных слушаний:** постановление администрации МР «Чернышевский район» от 31 мая 2019 года № 257 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское», Соглашение № 14 от 29.07.2019 г на период с 30.07.2019 г по 30.08.2019 г между органами местного самоуправления муниципального района «Чернышевский район» и сельского поселения «Гаурское» о передаче осуществления части своих полномочий в 2019 году.

**Способ информирования общественности:** постановление администрации МР «Чернышевский район» от 31 мая 2019 года № 257 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское» опубликовано в газете «Наше время» и размещено на официальном сайте [www.чернышевск.зabayкальский край.рф](http://www.чернышевск.зabayкальский край.рф) в разделе Документы.

Председатель: Глава сельского поселения «Гаурское» - Н.А. Кириленко,  
Секретарь: специалист администрации сельского поселения «Гаурское» - Хаустова Т.Ц.

Присутствовало:  
с.п. Гаурское – 15 человек.

Повестка дня:

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское».

По первому вопросу выступила: Глава сельского поселения «Гаурское» Н.А. Кириленко, которая проинформировала присутствующих о том, что – Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское» является нормативно-правовым актом органов местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Забайкальского края, Уставом сельского поселения «Гаурское», а также с учётом положений нормативных

документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Внесение изменений в ПЗЗ сельского поселения «Гаурское» связано:

1). В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ глава 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнена статьей 5.1 Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В связи с этим обстоятельством необходимо привести Правила землепользования и застройки в соответствие с о статьей 5.1 Градостроительного кодекса.

2) Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж-1)

**Предельные (минимальные и (или) минимальные размеры земельных участков применять в соответствии со следующей редакцией:**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Торговля: Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски,	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом	- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: 200/3000 кв.м. - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Ограничений нет

павильоны, палатки.	того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью менее 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	размещения объекта – 3 м. - Предельное количество этажей – 3. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.	
Здравоохранение: Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки.	Минимальные/максимальные размеры земельного участка: - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.; - поликлиники – 1000/10000 кв. м.; 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.	Ограничений нет

Поселенческое хозяйство: Все виды животноводческой	Осуществление хозяйственной деятельности на	Минимальный/максимальный размер земельного участка –	Ограничений нет.
---	---	--	------------------

<p>деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства, Огородничество</p>	<p>сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для</p>	<p>200/7000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не подлежат установлению</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению</p>	
--	---	---	--

	<p>содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p>		
--	--	--	--

**Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков**

**Общественно-деловая зона (ОД)** - предназначения для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Добавить Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Спорт, отдых вне здания: Детские спортивные площадки	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для	Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Ограничений нет

	здания спортзал и физкультурной (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, теннисные площадки, спортивные тренажеры) в том числе во время проведения мероприятий;	зонирования знаний, сооружений, за пределами которых строительство строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий строений и сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
--	--	---

Решением предложено: Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское» и направить проект сельского поселения «Гаурское» для утверждения.

Решено:

1. Считать опубликованные сообщения по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское» состоявшимися.
2. Администрации сельского поселения «Комсомольское» подготовить заключение по результатам публичных слушаний, которое вместе с протоколом публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Комсомольское» не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направить главе сельского поселения «Комсомольское».

Голосовали: за – 15; против – 0; воздержались - 0.

Секретарь

Секретарь

*Кириллова*  
*Т.О.*

Н.А. Кириллова

Т.О. Хаустова

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское»

Дата проведения публичных слушаний:  
01 августа 2019 г.

Место проведения: с. Гаур в 13:00 час. в здании администрации СП «Гаурское»

Повестка публичных слушаний:

- 1) Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального района «Чернышевский район»

Председатель комиссии: Глава сельского поселения «Гаурское» - Н.А. Кириленко

Секретарь комиссии: специалист администрации сельского поселения «Гаурское» - Т.Ф. Хаустова

Члены комиссии по проведению публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское»:

Тычкова М.А. – специалист администрации с/п «Гаурское».

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний -15 человек.

Заслушав информацию и рассмотрев проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское» на публичных слушаниях принято **решение:**

1. Считать, что процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства.
2. Признать публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское» состоявшимися.
3. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское».

Председатель комиссии



Н.А. Кириленко

Секретарь комиссии



Т.Ф. Хаустова

	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	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %	
--	--	--	--

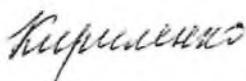
Поступило предложение: Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское» и направить его в Совет сельского поселения «Гаурское» для утверждения.

**Решение:**

1. Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское» состоявшимися.
2. Администрации сельского поселения «Гаурское» подготовить заключение по результатам публичных слушаний, которое вместе с протоколом публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Гаурское» не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направить главе сельского поселения «Гаурское».

Голосовали: за – 15; против – 0; воздержались - 0.

Председатель



Н.А. Кириленко

Секретарь



Т.Ф. Хаустова