

## ПРОТОКОЛ № 5

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в раздел 1, 3, 8 части I, статью 12.4-12.10 раздела 12, раздел 13 части III в целях приведения в соответствие с требованиями федерального законодательства текстовую часть правил землепользования и застройки Молодовского сельского поселения Шаблыкинского района Орловской области, утвержденных решением Молодовского сельского Совета народных депутатов №72 от 29.10.2013 г.

от 13.03.2017года

### Присутствовали:

- Козлов С.Л. - первый заместитель главы администрации Шаблыкинского района, председатель комиссии
- Макешина Ю.В. - начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Шаблыкинского района, секретарь комиссии;
- Рамощенкова В.В. - глава Молодовского сельского поселения
- Гуртов А.А. - главный специалист, юрист отдела организационно-правовой, кадровой работы и делопроизводства администрации района;
- Карпикова Т.И. - начальник отдела по управлению имуществом администрации Шаблыкинского района;
- Логовая Г.В. - житель с.Молодовое;(паспорт 5412 267770 Межрайонным отделом УФМС России по Орловской области в пгт.Нарышкино 27.02.2012)
- Думачева Е.Е. - житель с.Молодовое; (паспорт 5409 153793 ТП УФМС России по Орловской области в Шаблыкинском районе 30.06.2010г.)
- Селеверстова Е.В. - житель с.Молодовое;(паспорт 5412 252376 Межрайонным отделом УФМС России по Орловской области в пгт.Нарышкино 01.08.2012)
- Мамедов Рустам - житель с.Молодовое; (паспорт 5409 153793 ТП УФМС России по Орловской области в Шаблыкинском районе 27.08.2018г.)
- Думачева М.И. - житель с.Молодовое;(паспорт 5411 240172 Межрайонным отделом УФМС России по Орловской области в пгт.Нарышкино 11.07.2012)
- Гринева Е.П. - житель с.Молодовое;(паспорт 5413 321276 Межрайонным отделом УФМС России по Орловской области в пгт.Нарышкино 15.05.2014)

### Место проведения публичных слушаний:

Орловская область, Шаблыкинский район, п.Шаблыкино, ул. Ленина, д.21

### Повестка дня:

Рассмотрение проекта внесения изменений в раздел 1, 3, 8 части I, статью 12.4-12.10 раздела 12, раздел 13 части III в целях приведения в соответствие с требованиями федерального законодательства текстовую часть правил землепользования и застройки Молодовского сельского поселения Шаблыкинского района Орловской области, утвержденных решением Молодовского сельского Совета народных депутатов №72 от 29.10.2013года.

Выступили:

**Макешина Ю.В.** - начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Шаблыкинского района ознакомила:

- с проектом внесения изменений в раздел 1, 3, 8 части I, статью 12.4-12.10 раздела 12, раздел 13 части III в целях приведения в соответствие с требованиями федерального законодательства текстовую часть правил землепользования и застройки Молодовского сельского поселения Шаблыкинского района Орловской области, утвержденных решением Молодовского сельского Совета народных депутатов №72 от 29.10.2013года; - заключением Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области по проекту внесения изменений в раздел 1, 3, 8 части I, статью 12.4-12.10 раздела 12, раздел 13 части III в целях приведения в соответствие с требованиями федерального законодательства текстовую часть правил землепользования и застройки Молодовского сельского поселения Шаблыкинского района Орловской области, утвержденных решением Молодовского сельского Совета народных депутатов №72 от 29.10.2013года.

**Рамощенкова В.В.** – глава Молодовского сельского поселения:

- с замечанием: земельный участок с кадастровым номером 57:04:0490101:21 выделен из земель населенного пункта под личное подсобное хозяйство (ЛПХ), однако на карте градостроительного зонирования такой земельный участок отсутствует;

- с замечанием: земельные участки с кадастровыми номерами 57:04:0440201:151; 57:04:0440201:153 и 57:04:0330101:1035 выделены из земель сельскохозяйственного назначения под личное подсобное хозяйство (ЛПХ), однако на карте градостроительного зонирования к земельным участкам применена зона индивидуальной жилой застройки;

- с предложением в статье 12,7 пункт б предложением: «Предельный (минимальный) размер земельного участка для индивидуального садового участка или огорода принимается не менее 0,15га» заменить «Предельный (минимальный) размер земельного участка для индивидуального садового участка или огорода принимается не менее 0,01га» согласно закона Орловской области от 10.11.2015 года № 1872-ОЗ « Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области»;

- с предложением дополнить градостроительный регламент общественно-деловые зоны видами разрешенного использования, предназначенными для размещения ФАПов, в связи с чем Индекс зоны О1 и Индекс зоны О3 Статьи 12.5. Общественно-деловые зоны, изложить в следующей редакции

#### Индекс зоны О 1

**Зона делового, коммерческого и общественного назначения**

1	2	3
Виды разрешенного использования		

1.	Основные виды разрешенного использования.	<p>Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ФАПы</b></li> <li>– Административные, управленческие учреждения.</li> <li>– Юридические учреждения.</li> <li>– Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, туристические агентства.</li> <li>– Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки.</li> <li>– Гостиницы.</li> <li>– Аптеки и поликлинические отделения.</li> <li>– Религиозные объекты.</li> <li>– Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.</li> <li>– Средние, специальные учебные заведения.</li> <li>– Почтовые отделения, отделения связи.</li> <li>– Торговые центры.</li> <li>– Бары, кафе, закусочные.</li> <li>– Объекты бытового обслуживания.</li> <li>– Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи.</li> <li>– Жилая застройка.</li> <li>– Рекреационные территории.</li> </ul>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Объекты дошкольного воспитания, школы.</li> <li>– Парковки, автостоянки.</li> <li>– Объекты пожарной охраны.</li> <li>– Общественные туалеты.</li> <li>– Элементы визуальной информации.</li> </ul>
3.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Виды недвижимости (предприятия обслуживания), требующие по нормам больших автостоянок, более чем на 10 автомобилей.</li> <li>– Спортивные и развлекательные комплексы.</li> <li>– Общежития.</li> <li>– Павильоны и киоски временной торговли.</li> <li>– Общественные туалеты.</li> </ul>
<p>Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства</p>		
4.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальный размер земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.07.01-89* Приложение 3, 7.</li> <li>– Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки:</li> <li>– Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</li> <li>– Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».</li> <li>– Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 10 одновременных посетителей – 0.7-1 машино-место и 1.5-2.0 велосипедов и мопедов.</li> <li>– Удельный размер площадок для стоянок автомобилей <math>25\text{м}^2/1\text{м}</math>-</li> </ul>

		<p>м. Иные параметры в соответствии со СНиП 21.02.99 «Стоянки автомобильные».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе, по индивидуальным проектам и соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.</li> <li>– Формирование общественно-деловой зоны должно</li> <li>– осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</li> <li>– Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.</li> <li>– В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 31-102-99).</li> </ul>
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.</li> <li>– Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</li> <li>– Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</li> <li>– Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.</li> <li>– Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>– Санитарная очистка и централизованное канализование.</li> </ul>
6.	Защита от опасных природных процессов.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов.</li> <li>– При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>

### Индекс зоны О 3

#### Зона учреждений здравоохранения.

1	2	3
Виды разрешенного использования		
1.	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ФАПы</b></li> <li>- Больницы, поликлиники, подстанции скорой медицинской помощи, аптеки, профилактории.</li> </ul>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения.</li> <li>- Парки, скверы.</li> <li>- Объекты религиозного назначения.</li> </ul>

		- парковки, открытые автостоянки.
3.	Условно разрешенные виды использования.	- Магазины товаров первой необходимости. - Киоски, временные павильоны розничной торговли. - Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.
Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	Архитектурно-строительные требования.	- Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.07.01-89* приложением 7. - Максимальный процент застройки определяется проектом планировки. - Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. - Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований. - Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования.	- Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории. - При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора. - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

#### Вывод по результатам публичных слушаний:

Председательствующий предложил одобрить представленный на обсуждение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Молодовского сельского поселения Шаблыкинского района Орловской области в части приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации с учетом замечаний и дополнений:

в статье 12,7 пункт б предложением: «Предельный (минимальный) размер земельного участка для индивидуального садового участка или огорода принимается не менее 0,15га» заменить «Предельный (минимальный) размер земельного участка для индивидуального садового участка или огорода принимается не менее 0,01га» согласно закона Орловской области от 10.11.2015 года № 1872-ОЗ « Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области»;

градостроительный регламент общественно-деловые зоны дополнить видами разрешенного использования, предназначенными для размещения ФАПов, в связи с чем **Индекс зоны О1** и **Индекс зоны О3** Статьи 12.5. Общественно-деловые зоны, изложить в следующей редакции:

### Индекс зоны О 1

#### Зона делового, коммерческого и общественного назначения

1	2	3
Виды разрешенного использования		
1.	Основные виды разрешенного использования.	<p>Многофункциональное использование территории с преимущественным размещением основных учреждений административного, делового, культурно-просветительского и развлекательного характера, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ФАПы</b></li> <li>– Административные, управленческие учреждения.</li> <li>– Юридические учреждения.</li> <li>– Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, туристические агентства.</li> <li>– Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки.</li> <li>– Гостиницы.</li> <li>– Аптеки и поликлинические отделения.</li> <li>– Религиозные объекты.</li> <li>– Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.</li> <li>– Средние, специальные учебные заведения.</li> <li>– Почтовые отделения, отделения связи.</li> <li>– Торговые центры.</li> <li>– Бары, кафе, закусочные.</li> <li>– Объекты бытового обслуживания.</li> <li>– Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи.</li> <li>– Жилая застройка.</li> <li>– Рекреационные территории.</li> </ul>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Объекты дошкольного воспитания, школы.</li> <li>– Парковки, автостоянки.</li> <li>– Объекты пожарной охраны.</li> <li>– Общественные туалеты.</li> <li>– Элементы визуальной информации.</li> </ul>
3.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Виды недвижимости (предприятия обслуживания), требующие по нормам больших автостоянок, более чем на 10 автомобилей.</li> <li>– Спортивные и развлекательные комплексы.</li> <li>– Общежития.</li> <li>– Павильоны и киоски временной торговли.</li> <li>– Общественные туалеты.</li> </ul>
Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальный размер земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.07.01-89* Приложение 3, 7.</li> <li>– Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки:</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</li> <li>- Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».</li> <li>- Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 10 одновременных посетителей – 0.7-1 машино-место и 1.5-2.0 велосипедов и мопедов.</li> <li>- Удельный размер площадок для стоянок автомобилей 25м<sup>2</sup>/1м-м. Иные параметры в соответствии со СНиП 21.02.99 «Стоянки автомобильные».</li> <li>- Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе, по индивидуальным проектам и соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.</li> <li>- Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</li> <li>- Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.</li> <li>- В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 31-102-99).</li> </ul>
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.</li> <li>- Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</li> <li>- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- Санитарная очистка и централизованное канализование.</li> </ul>
6.	Защита от опасных природных процессов.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов.</li> <li>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>

### Индекс зоны О 3

**Зона учреждений здравоохранения.**

1	2	3
Виды разрешенного использования		
1.	Основные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ФАПы</b></li> <li>- Больницы, поликлиники, подстанции скорой медицинской помощи, аптеки, профилактории.</li> </ul>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения.</li> <li>- Парки, скверы.</li> <li>- Объекты религиозного назначения.</li> <li>- парковки, открытые автостоянки.</li> </ul>
3.	Условно разрешенные виды использования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Магазины товаров первой необходимости.</li> <li>- Киоски, временные павильоны розничной торговли.</li> <li>- Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.</li> </ul>
Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	Архитектурно-строительные требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.07.01-89* приложением 7.</li> <li>- Максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</li> <li>- Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.</li> <li>- Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.</li> <li>- Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.</li> </ul>
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории.</li> <li>- При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора.</li> <li>- Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).</li> </ul>

Председатель комиссии:



С.Л.Козлов

Секретарь комиссии:



Ю.В.Макешина