

Протокол
публичных слушаний

пос. Песочное
Рыбинский район
Ярославская область

16 февраля 2017г.

Место проведения публичных слушаний:

Ярославская область, Рыбинский район, Песоченский сельский округ, пос. Песочное, ул. Заводская, д. 3

Время начала проведения: 15:00

Информация о проведении публичных слушаний:

- постановление Председателя Муниципального Совета РМР от 31.01.2017 № 01-02/40 «О назначении публичных слушаний»;
- публикация в газете "Официальный вестник" № 3 от 31.01.2017г;
- официальный сайт администрации Рыбинского муниципального района.

Участники публичных слушаний:

- жители сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района в количестве 19 (девятнадцати) человек.

Организатор публичных слушаний:

- комиссии по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное Рыбинского района.

На публичных слушаниях присутствовали:

- Антонова И. В. главный специалист отдела архитектуры управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района, член комиссии;
- Мельникова Д.А. ведущий специалист отдела архитектуры управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района.

Председатель - Антонова И. В. главный специалист отдела архитектуры управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района;

Секретарь - Мельникова Д.А. ведущий специалист отдела архитектуры управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района.

Председатель и секретарь выбраны из числа присутствующих единогласно путем открытого голосования.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района Ярославской области «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района».

Предложен следующий регламент публичных слушаний:

- 1. Доклад председателя - Антоновой И. В. – 15 мин.**
- 2. Вопросы, предложения, прения - до 5 минут.**
- 3. Подведение итогов, формулировка рекомендаций, голосование - до 5 минут.**

Регламент публичных слушаний принят участниками единогласно путем открытого голосования.

Ход публичных слушаний:

- 1. Антонова И. В.**, председатель, пояснила:

В связи с принятием Федерального закона от 27.05.2014 № 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» из полномочий сельских поселений исключены полномочия в сфере градостроительной деятельности, в частности утверждение генеральных планов и правил землепользования и застройки и перешли на уровень органов местного самоуправления районов. В соответствии с изменениями законодательства в сфере градостроительной деятельности было принято решение о разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное РМР.

Заказчиком проекта является администрация Рыбинского муниципального района, основание – постановления администрации РМР от 28.06.2016 № 525.

Исполнителем проекта - ООО «Проект Сервис», основание – договор от 11.07.2016 № 8-ПЗЗ.

Назначение и содержание Правил землепользования и застройки сельского поселения Песочное:

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное определяют компетенцию органов местного самоуправления и должностных лиц в сфере землепользования и застройки, устанавливают права и обязанности участников отношений по использованию земельных участков, по осуществлению застройки на территории сельского поселения, определяют порядок предоставления и изъятия земельных участков.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации вводят на территории сельского поселения Песочное систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

3. Целями Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Песочное.

Зонирование территории сельского поселения определяет разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости, т. е. использование объектов в соответствии с градостроительным регламентом и ограничения по использованию, как земельных участков, так и объектов недвижимости, а также сервитуты. Результатом и документом градостроительного зонирования являются правила землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное приняты и утверждены в 2009 году. ПЗЗ включают в себя текстовые материалы – это градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны и графически материал – границы территориальных зон различного функционального назначения. На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Песочное выделены следующие территориальные зоны (подзоны), для которых определены границы соответствующего функционального назначения:

I. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки;

Ж3 - зона среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки.

II. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

III. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (П)

П4 - зона предприятий, сооружений и иных объектов IV класса санитарной опасности;

П5 - зона предприятий, сооружений и иных объектов V класса санитарной опасности;

П6 – зона коммунальных и иных объектов.

IV. ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

V. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

VI. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования;

Р2- зона спортивных объектов.

VII. ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (С)

VIII. ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (В)

Корректировка градостроительных регламентов включала в себя работу в части:

- соответствия видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- предельных параметров застройки применительно для каждой территориальной зоны в составе:
 - 1) предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков,
 - 2) минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений
 - 3) ширины земельных участков (минимальная и максимальная) по лицевой границе
 - 4) предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, в том числе гаражей.
 - 5) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции вспомогательных объектов.
 - 6) минимального отступа от красной линии
 - 7) максимального процента застройки в границах земельного участка
 - 8) Нормативных параметров улиц и дорог в населенных пунктах и т. д.

Корректировка карты градостроительного зонирования включала в себя работу в части:

- установления видов и границ территориальных зон в соответствии с функциональными зонами, определенными актуализированной редакцией генерального плана сельского поселения Песочное.
- установления соответствия видов и состава территориальных зон требованиям Градостроительного кодекса
- установление соответствия границ территориальных зон проектам планировки территорий
- установления соответствия планируемых изменений границ земель различных категорий
- отображения границ зон с особыми условиями использования территорий в том числе охранных зон сетей электроснабжения, границ территорий культурного наследия, границ зон катастрофического, паводкового, критического подтопления;

Рассмотрев предложенный вариант, Управление АПК, архитектуры и земельных отношений администрации РМР предлагает внести в проект решения Муниципального Совета РМР «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное РМР» следующие изменения:

- 1). Содержание изложить в следующей редакции:

СОДЕРЖАНИЕ

	Страницы
Введение	4
Глава 1. Общие положения	
Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки сельского поселения Песочное	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 3. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки	8
Статья 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Песочное	8
Глава 2. Участники отношений в области землепользования и застройки сельского поселения Песочное	

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения Песочное в области землепользования и застройки	8
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Песочное	9
Статья 7. Права на использование земельных участков их правообладателями	9
Статья 8. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков	10
Глава 3. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное. Действие Правил по отношению к иным документам и ранее возникшим правам	
Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное	10
Статья 10. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, документации по планировке территории, ранее возникшим правам	13
Статья 11. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	13
Глава 4. Регулирование землепользования на территории сельского поселения Песочное	
Статья 12. Собственность на землю	14
Статья 13. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками	14
Статья 14. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками	15
Статья 15. Аренда земельных участков	15
Статья 16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	16
Статья 17. Безвозмездное пользование земельными участками	16
Статья 18. Основания возникновения прав на землю	16
Статья 19. Ограничения оборотоспособности земельных участков	17
Статья 20. Приобретение права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	17
Статья 21. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	17
Статья 22. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута	19
Статья 23. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение	20
Статья 24. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения	21
Статья 25. Основания прекращения прав на земельные участки	22
Статья 26. Основания, условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд	22
Статья 27. Ограничение прав на землю	23
Статья 28. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд	23
Статья 29. Способы защиты прав на землю	24
Статья 30. Рассмотрение земельных споров	25
Статья 31. Платность использования земли	25
Статья 32. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль	25
Статья 33. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель	26
Глава 5. Градостроительная документация и нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Песочное	
Статья 34. Градостроительная документация	26
Статья 35. Генеральный план сельского поселения Песочное	27
Статья 36. Реализация генерального плана сельского поселения Песочное	27
Статья 37. Назначение и виды документации по планировке территории	28
Статья 38. Общие требования к документации по планировке территории	28
Статья 39. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	28
Статья 40. Проект планировки территории	29

Статья 41. Проект межевания территорий	31
Статья 42. Градостроительный план земельного участка	32
Статья 43. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	33
Статья 44. Нормативы градостроительного проектирования поселения	33
Глава 6. Градостроительное зонирование	
Статья 45. Территориальные зоны и градостроительные регламенты	34
Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	36
Статья 47. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	37
Статья 48. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	38
Статья 49. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	39
Глава 7. Проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства. Эксплуатация зданий, сооружений	
Статья 50. Подготовка проектной документации	40
Статья 51. Разрешение на строительство	41
Статья 52. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	41
Статья 53. Строительный контроль и государственный строительный надзор	42
Статья 54. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	43
Статья 55. Эксплуатация зданий, сооружений	43
Статья 56. Присвоение, изменение и аннулирование адресов на территории сельского поселения Песочное	45
Статья 57. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение. Переустройство и перепланировка жилого помещения	45
Статья 58. Ограждение земельных участков	46
Статья 59. Порядок производства земляных работ	46
Глава 8. Карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты	
Статья 60. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Песочное	47
Статья 61. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Песочное	47
Статья 62. Жилые зоны (Ж)	48
Статья 63. Общественно-деловая зона (ОД)	58
Статья 64. Зона производственной деятельности и коммунального обслуживания (П)	60
Статья 65. Зона инженерно- транспортной инфраструктуры (ИТ)	64
Статья 66. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	67
Статья 67. Рекреационные зоны (Р)	68
Статья 68. Зона ритуальной деятельности (С)	70
Статья 69. Зона водных объектов (В)	71
Статья 70. Особенности выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах	71
Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон	72
Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по требованиям безопасности функционирования и эксплуатации объектов	73
Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов	75
Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия и их последствий	76
Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон особо охраняемых природных территорий (ООПТ)	
Глава 9. Заключительные положения	

2). В статье Жилые зоны (Ж) слова: «Содержание скота допускается на участках площадью не менее 0,2 гектара.» заменить на слова: «Содержание скота допускается на участках площадью не менее 0,4 гектара.»; в разделе «Параметры площадок для выгула собак» слова «Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий должно быть не менее 25м, а от участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – не менее 40м. Высота ограждения площадки – не менее 2м.» заменить на слова: «Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, от участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – не менее 40м. Высота ограждения площадки – не менее 2м.»

3). ст. 64 главы 8 Зоны производственной деятельности и коммунального обслуживания (П) изложить в следующей редакции:

«Статья 64. Зоны производственной деятельности и коммунального обслуживания (П)

Зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки. Сочетание различных видов разрешённого использования в зонах возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зоны предназначены для размещения предприятий, сооружений и иных объектов, в том числе и III – V классов санитарной опасности.

ПЗ-зона предприятий, сооружений и иных объектов III класса санитарной опасности

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 300 метров.

П4-зона предприятий, сооружений и иных объектов IV класса санитарной опасности

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 100 метров.

П5-зона предприятий, сооружений и иных объектов V класса санитарной опасности

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 50 метров.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ПЗ –П5:

- производственная деятельность;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- связь;
- склады;

- автомобильный транспорт;
- обслуживание автотранспорта;
- коммунальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- магазины собственной продукции.

Вспомогательные виды разрешённого использования в зонах ПЗ- П5:

- земельные участки (территории) общего пользования;
- защитные зелёные насаждения.

Условно разрешённые виды использования в зонах ПЗ – П5:

- общественное питание (столовые, связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зон ПЗ – П5:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 18.13330.2011.

Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

В соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*» устанавливаются следующие показатели минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов:

Таблица 13

Отрасль производства	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки, %
Лесная промышленность	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок	40
Пищевая промышленность	1 Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут:	
	до 45	37
	2 Кондитерских изделий	50
	3 Плодоовощных консервов	50
Молочная промышленность	1 Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	40

	2 Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов	42
	3 По переработке молока производственной мощностью в смену, т:	
	до 100	43
	более 100	45
	4 Молочных консервов	45
	5 Сыра	37
Рыбопереработка	1 Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут:	
	до 10	40
Местная промышленность	Художественная керамика	56

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки для зоны производственной деятельности и коммунального обслуживания устанавливаются в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

№ п/п	Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1. Производственная			
1.1	Промышленная	0,8	2,4
1.2	Научно-производственная <*>	0,6	1,0
1.3	Коммунально-складская	0,6	1,8

<*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, (тыс. м³/сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс.м³/сутки - 1 гектар;
- свыше 0,8 до 12 тыс. м³/сутки..... - 2 гектара.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров, преобладающего в теплый период года направления, по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации должны быть не более, указанных в таблице 15:

Таблица 15

Производительность очистных сооружений	Размеры земельных участков, не более, га		
	Очистных сооружений	Иловых площадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод

канализации, тыс. м ³ /сутки			
До 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от типа, физико-механических свойств грунтов и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, следует принимать по таблице 16.

Таблица 16

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков котельных (га), работающих	
	На твердом топливе	На газомазутном топливе
До 5	0,7	0,7
От 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0

Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 18 м.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м	60;
св. 300 до 1000 м	50;
св. 1000 до 3000 м	40;
св. 3000 м	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Расчетные параметры улиц и дорог

Расчетные параметры улиц и дорог в зоне ПЗ-П5 аналогичны параметрам зоны ИТ, приведенным в статье 65 Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах зон ПЗ- П5 запрещается:

- размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции;

- виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.».

4). Статью 67 . Рекреационные зоны (Р) главы 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 67. Рекреационные зоны (Р).

Зоны предназначены для обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Р1- зона зеленых насаждений общего пользования

Озеленённые территории общего пользования представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных и других мест, используемых для кратковременного отдыха населения.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- малые архитектурные формы;
- общественные туалеты;
- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха;
- пруды, водоемы;
- площадки для ТКО (в т. ч. отдельного).

Условно разрешённые виды использования:

- развлечения;
- отдых (рекреация);
- размещение нестационарных торговых объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р1:

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило,

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков парков и скверов принимаются: минимальный – 0,5 га, максимальный – 5,0 га.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

Высота зданий для обслуживания посетителей не должна превышать 5 м; высота парковых сооружений - аттракционов – не ограничивается.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, бульваров, скверов следует принимать в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

№	Наименование объекта	Единица измерения	Величина
1.	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны*	м ² /чел.	6

Примечания:

1. (*) Без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений

При размещении парков, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Структура использования территории парка (в % от общей территории парка):

- зеленые насаждения и водоемы – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 20-25;
- сооружения и застройка – 5-7.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;
- автобусов - 40 квадратных метров;
- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного

благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

Здание, сооружение, объект	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	
- тепловая сеть	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания: 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах зоны Р1 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 70 Правил.

Р2 – зона спортивных сооружений

Зона предназначена для занятий физической культурой и спортом.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- спорт;
- развлечения;
- спортивные площадки, корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды, проходы;
- автостоянки гостевые и служебного транспорта, парковки;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- пункт медицинской помощи;
- пруды;
- размещение нестационарных торговых объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны определяются документацией по планировке территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах зоны Р2 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

Р3- зона особо охраняемых природных территорий

Зона предназначена для сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий. На землях особо охраняемых природных территорий запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- охрана природных территорий;
- природно-познавательный туризм.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р3:

В соответствии с частью 6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах зоны РЗ запрещается:

- изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования, в составе земель особо охраняемых природных территорий, допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

2. В соответствии со статьёй 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы;

- согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной;

- согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях государственных природных заказников, памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается;

- согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 г. № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области» строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования. Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения.

2. Ограничения использования в соответствии со статьёй 70 Правил.».

5). Главу 8 дополнить статьей 75:

«Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

2. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением, установленного для этих земельных участков особого правового режима.»

б). Карту градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями территории сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района изложить в новой редакции.

2. В ходе обсуждения проекта решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района Ярославской области «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района» участника ми публичных слушаний были высказаны следующие предложения:

- Яшицев А.Н. – предложил упорядочить размещение существующих хозяйственных построек и гаражей по каждому району, определить перечень хозяйственных построек для сноса в зависимости от их технического состояния, и упорядочить размещение остальных хозяйственных построек, выступил против переноса существующих хозяйственных построек и гаражей на новое место в зону Пб;

- Румянцева Л.Ю. – предложила создать рабочую группу из жителей пос.Песочное по согласованию и рассмотрению проекта правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района;

- участники публичных слушаний предложили на месте выявить собственников существующих хозяйственных построек и гаражей по каждому району и рассмотреть вопрос их переноса (сноса) индивидуально.

Других вопросов и предложений не последовало.

3. Антонова И. В., председатель, подвела итог общественных обсуждений, сформулировала и предложила участникам публичных слушаний проголосовать за принятие следующих рекомендаций:

"Комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное Рыбинского муниципального района направить проект решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района Ярославской области «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Песочное» для рассмотрения и утверждения» с учетом внесенных дополнений и предложений.

Голосовали:

"ЗА" - 9 (девять) человек;

"ПРОТИВ" - 2 (два) человека;

"Воздержались" - 8 (восемь) человек.

Данные рекомендации приняты путем открытого голосования.

Поскольку все вопросы на публичных слушаниях рассмотрены, никаких иных вопросов, замечаний и предложений не поступило, публичные слушания объявлены состоявшимися и закрыты в 16 часов 20 минут 16.02.2017 года.

Председатель слушаний: Антонова И. В _____

Секретарь: Мельникова Д.А. _____