

**Тульская область**

**муниципальное образование Щекинский район**

#### СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

##### ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

от 28 ноября 2016 года № 34/258

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О назначении публичных слушаний по вопросу:   
рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.08.2011 № 28-155 в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны ( Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа)**

В соответствии со ст. 28 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.31-33 Градостроительного кодекса РФ, Устава муниципального образования Щекинский район, руководствуясь Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Щекинский район, утвержденным решением Собрания представителей Щекинского района от 02.12.2005 № 2-16 и на основании постановления главы администрации муниципального образования Щекинский район от 26.08.2016 № 8-947 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.08.2011 № 28-155», Собрание представителей Щекинского района **РЕШИЛО:**

1.Назначить в муниципальном образовании Щекинский район на   
26 декабря 2016 года в 15:00 часов публичные слушания по вопросу:

1.1. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.08.2011 № 28-155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района», в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа) по следующим пунктам:

.- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка (Приложение 1).

**2**. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке правил

землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район.

**3.** Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:

- проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района» (текстовый материал прилагается).

**4.** Местом проведения публичных слушаний определить Дом культуры по адресу: ул. Коммунаров, д.31-а, с. Крапивна МО Крапивенское Щекинского района.

**5.** Утвердить организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:

- Панфилов Анатолий Юрьевич – первый заместитель главы администрации Щекинского района;

- Чуканова Елена Ивановна – руководитель аппарата администрации Щекинского района;

- Абрамина Елена Евгеньевна - начальник управления архитектуры, земельных и имущественных отношений;

- Зыбин Сергей Владимирович - начальник отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений;

- Шибанова Ирина Борисовна – ведущий инспектор отдела архитектуры и градостроительства администрации Щекинского района;

- Шахова Александра Олеговна – председатель комитета по правовой работе администрации Щекинского район (по согласованию);

- Марендыч Сергей Александрович – глава администрации муниципального образования Крапивенское Щекинского района (по согласованию);

- Микушина Любовь Анатольевна – депутат Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района.

**6.** Назначить дату первого заседания организационного комитета   
**28 ноября 2016 года.**

**7.** Результаты публичных слушаний довести до сведения населения Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.

8. Предложения по вопросу:

- рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.08.2011 № 28-155в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах жилой территориальной зоны (Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа)принимаются в Собрании представителей Щекинского района (г. Щекино, пл. Ленина, д.1, кабинет № 29) **до 19 декабря 2016 года** с 9:00 до 17:00 (кроме выходных дней).

**9**. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Щекинского района.

**10**. Настоящий проект решения опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

**11.** Настоящее решение вступает в силу со дня подписания.

Глава Щекинского района Е.В. Рыбальченко

Приложение 1

к решению Собрания представителей

Щекинского района

28.11.2016 года № 34/258

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КРАПИВЕНСКОЕ**

**ЩЕКИНСКОГО РАЙОНАВ ЧАСТИ ПОЛНОТЫ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ СВЕДЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ ЖИЛОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ УСАДЕБНОГО ТИПА)**

Разработчик: Отдел архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Щекинский район

Начальник отдела архитектуры

и градостроительства управления архитектуры,

земельных и имущественных отношений

администрации муниципального образования

Щекинский район С.В. Зыбин

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

***Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1.***

**Основные виды разрешенного использования:**

1-2-квартирные  индивидуальные жилые дома с участками

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- общеобразовательные учреждения;

- дошкольные образовательные учреждения;

- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м2, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;

- кафе;

-досугово – развлекательные объекты;

-объекты физкультурного, спортивного назначения;

- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

- объекты бытового обслуживания населения;

-здания административного назначения;

-объекты отправления культа;

-индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы, требующая согласования служб госнадзора (санитарного, противопожарного и др.);

- жилые дома различного типа от 1 до 3 этажей, 3-4 этажные дома включительно без приквартирных участков.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- хоз. постройки, индивидуальные бани, туалеты и пр.;

- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, водозаборные скважины;

- строения для содержания скота и птицы.

-спортплощадки

-детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;

-площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов;

-объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и водоемы);

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;

- открытые автостоянки.

.- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения;

- пожароопасных или санитарно вредных технологий;

- зеленые насаждения общего пользования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*:*

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1 не устанавливаются, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности;

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м (для приусадебного земельного участка);

Минимальная площадь земельного участка (м2 / автомобиль):

- для гаража – 30; для наземной автостоянки – 25.

- размеры земельных участков для зоны Ж-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – 14 м;

- максимальный процент застройки – 20%;

- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли ;

- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м;

- минимальное расстояние до границы смежного земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м

от хозяйственных построек – не менее 1 м

от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м;

максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;

- в районах сложившейся застройки, индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки

Допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3м3/сут.(СП 30-102-99).

*Примечание: на земельных участках зоны Ж1 допускается разведение пчел, при этом:*

*Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 - 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2 метров. В противном случае они должны быть отделены от соседних землевладений зданием, строением, сооружением, а летки направлены к середине участка пчеловода.*

*При содержании пчелосемей в населенных пунктах и садоводческих товариществах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 кв. м участка пчеловода.*

*(Согласно Инструкции по содержанию пчелиных семей и организации пчеловодства в населенных пунктах и дачных участках, утв. Департаментом животноводства и племенного дела Минсельхоза РФ от 17.06.2002 г.).*

Исполнитель: ведущий инспектор отдела архитектуры

и градостроительства управления архитектуры,

земельных и имущественных отношений

администрации муниципального образования

Щекинский район Шибанова И.Б.