

Протокол
публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки сельского поселения Старотуймазинский сельсовет
муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

Место и время проведения публичных слушаний:

23.05.2022 г. в 10:00 час. в администрации сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – администрация сельского поселения) по адресу: РБ, Туймазинский район, с. Старые Туймазы, ул. Школьная, д. 30а.

Участники публичных слушаний: глава сельского поселения, представители Совета сельского поселения, представители администрации сельского поселения, представители МБУ «Архитектура и градостроительство» Туймазинского района и г. Туймазы, заинтересованные лица (юридические и физические лица) приложение 1

Состав Комиссии:

Председатель Комиссии:

Халиуллин Ф.З. – депутат Совета сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

Секретарь Комиссии:

Муфтахова А.М. – управляющий делами Администрации сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

Члены Комиссии:

Сафин И.Х. – главный архитектор МР Туймазинский район РБ

Давлетов Р.Р. – депутат Совета сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

Гайнаншин И.Р. – депутат Совета сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

В публичных слушаниях принимают участие 10 человек

Предмет обсуждения:

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – проект ПЗЗ), разработанный специалистами Общества с ограниченной ответственностью «АрдПроект»

Открывает и ведет публичные слушания председатель комиссии по организации и проведению публичных слушаний, депутат Совета сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан Халиуллин Финур Зинурович:

В соответствии со статьей 10 Устава сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и Положением о публичных слушаниях по проектам муниципальных правовых актов по вопросам местного значения сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан Советом сельского поселения принято решение от 21 марта 2022 года № 135 о проведении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан».

Сообщение о проведении публичных слушаний и материалы по ним были обнародованы в здании Администрации СП Старотуймазинский сельсовет, с. Старые Туймазы, ул. Школьная, д. 30А, и размещены на официальном сайте.

Поступили письменные предложения от юридических лиц и жителей сельского поселения Старотуймазинский сельсовет.

Далее предоставил слово выступающей - **Шарафутдиновой А.Р.** – специалисту-землеустроителю администрации сельского поселения Старотуймазинский сельсовет:

Уважаемые участники публичных слушаний,

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан» (далее – проект) выполнен на основании Постановления Администрации сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан №65 от 30.12.21г., задания на разработку проекта. Проект разработан Обществом с ограниченной ответственностью «АРДпроект».

Проект разработан в целях приведения Правил землепользования и застройки в соответствие законодательству о градостроительной деятельности, создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Старотуймазинский сельсовет, сохранения окружающей среды, создания условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Первоочередными Задачами проекта являются:

1.Изменить территориальную зону «С-1» - зона с/х назначения на зону «П-2» - производственная зона, в соответствии с изменениями Генерального плана СП Старотуймазинский сельсовет МР Туймазинский район РБ (Решение Совета СП №119 от 29.12.2021г.) для промышленного объекта ООО «Туймазинипинефть» расположенного в северном направлении от с.Старые Туймазы по адресу с.Старые Туймазы, мкр.ГПК, 1 с учетом размещения автостоянки (земельный участок 02:46:080102:93 и два участка общей площадью 0,5211 га, являющиеся частью участка с кадастровым номером 02:46:000000:800);

2.Изменить территориальную зону «С-1» - зона с/х назначения на зону «П-1» - производственная зона, в соответствии с изменениями Генерального плана СП Старотуймазинский сельсовет МР Туймазинский район РБ (Решение Совета СП №119 от 29.12.2021г.) для промышленного объекта ООО «Новатор», расположенного в северном направлении от с.Старые Туймазы, участок с кадастровым номером 02:46:080102:594, площадью 0,5 га;

3.Изменить территориальную зону «С-1» - зона с/х назначения на зону «П-1» - производственная зона, в соответствии с изменениями Генерального плана СП Старотуймазинский сельсовет МР Туймазинский район РБ (Решение Совета СП №119 от 29.12.2021г.) территории для размещения складов, объектов производства и малого предпринимательства V класса опасности в северном направлении от с.Старые Туймазы, часть кадастрового квартала 02:46:080206 площадью 3,0638 га.

4. Изменить территориальную зону «П-1» - производственная зона на зону «С-2» - зона с/х назначения, в соответствии с изменениями Генерального плана СП Старотуймазинский сельсовет МР Туймазинский район РБ (Решение Совета СП №119 от 29.12.2021г.) для участка с кадастровым номером 02:46:080306:482 площадью 4 га в северном направлении от с.Старые Туймазы (ликвидированная несанкционированная свалка ТКО).

5. Изменить размер санитарно-защитной зоны объекта ООО «Крестьянское хозяйство «Парус» на основании разработанного проекта санитарно-защитной зоны, в соответствии с изменениями Генерального плана СП Старотуймазинский сельсовет МР Туймазинский район РБ (Решение Совета СП №119 от 29.12.2021г.).

6. Изменить территориальную зону «Ж-1» - жилая зона на зону «ОД-1» - общественно-деловая зона в соответствии с изменениями Генерального плана СП Старотуймазинский сельсовет МР Туймазинский район РБ (Решение Совета СП №119 от 29.12.2021г.) для врачебной амбулатории с.Старые Туймазы, участок с кадастровым номером 02:46:080302:77;

7. Корректировка существующих границ д.Горный, д.Карат-Тамак, д.Кызыл-Буляк с целью устранения пересечений границ населенных пунктов с существующими объектами и земельными участками в соответствии с изменениями Генерального плана СП Старотуймазинский сельсовет МР Туймазинский район РБ (Решение Совета СП №119 от 29.12.2021г.).

8. Изменение Санитарно-защитной зоны резервной территории сельскохозяйственного предприятия Агро-Гусь-Урал, расположенного в границах населенного пункта с.Старые Туймазы, устанавливается в размере 50 м (для объектов V класс опасности).

9. Изменения в Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (ст. 48.1, ст. 50 таб. 3 и 4).

10 Корректировка территориальных зон в населенном пункте с.Старые Туймазы.

Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний

От участников публичных слушаний поступили следующие вопросы и предложения в письменной форме:

- от ООО «Энергокомплект» – внести изменения в предельные размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства в зоне П-1 и П-2;
- от Латыпова Д.Г. - внести изменения в предельные размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства в зоне Ж-1;
- Шайхуллина И.Р. – сформировать ЗУ площадью 4,0 га на территории ликвидированной несанкционированной свалки для использования в целях складирования и переработки строительных материалов, а также рекультивации свалки.

На собрании поступили следующие замечания, вопросы и предложения

Предложение МБУ «Архитектура и градостроительство»: В части изменения ст.50 исключить таблицу 3, а в таблице 4 предельные параметры земельных участков минимальные–максимальные площади земельных участков в зонах ОД-1, С-2, К-1, П-1, П-2 НЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАТЬ.

Предложение Валиахметов Р.М.: Предельные размеры земельных участков в зоне Ж-1 установить для ИЖС минимальное значение от 1000 кв.м., для ЛПХ установить от 1000 до 4000 кв.м.

Предложение Валиахметова Р.М. на письменное предложение Шайхуллина И.Р.: сформировать земельные участки площадью 1,5 га и 2,5 га на территории бывшей свалки ТКО расположенная на земельном участке общей площадью 4,0 га по адресу: Республика Башкортостан, Туймазинский район, Старотуймазинский сельсовет, 1 км северо-западнее села Старые Туймазы. **2,5 га** для использования по назначению, **1,5 га** территория

несанкционированной свалки ТКО с.Старые Туймазы (регистр. в региональном реестре ОРО №80651455101-48 от 31.10.2016г. выведенная из эксплуатации с 01.01.2017г., нерекультивированная) и дальнейшего использования при реализации второго этапа инвестиционного проекта.

Ответ МБУ «Архитектура и градостроительство»: возможно формирование ЗУ при соблюдении определенных условий.

Более возражений, предложений и замечаний в ходе публичных слушаний не поступало.

Заслушав и обсудив выступления по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

принято решение

1. Одобрить изменения по пунктам 1-8 и 10 разработанного проекта.
2. В статью 48.1. Жилые зоны (Ж) внести изменения в части: п. 1. Назначение жилых зон: Зона «Ж-1»:
 - для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками от 1000 кв.м., не требующими организации санитарно-защитных зон;
 - для ведения личного подсобного хозяйства с участками от 1000 кв.м. до 4000 кв.м., не требующими организации санитарно-защитных зон, далее по тексту.
3. Статью 50 изложить в следующей редакции: 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 4.

Таблица 4. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования территории

Зона	Минимальная – максимальная площадь, кв.м	Минимальная длина по уличному фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-1 ИЖС ЛПХ	min 1000 1000/4000	15	25	75	20	14	1,7**
ОД-1	НР	НР	НР	60	15	18	-
И-1	НР	НР	НР	НР	20	НР	НР
П-1, П-2	НР	НР	НР	70	60	20	НР
Р-1	150	НР	НР	40	НР	15	1,5
Р-2, Р-3	150	НР	НР	60	50	НР	1,5
К-1,	НР	НР	НР	НР	НР	НР	2,0
С-2	НР	НР	НР	40	50	12	1,5
НР	НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ						

Общие примечания к таблице:

1. При угловом положении здания по отношению к границам земельного участка минимально допустимое расстояние от фасада с окнами

жилых помещений до границы участка может быть сокращено с учетом видимости из выходящих на соседний участок окон и результатов публичных слушаний.

2. В частном секторе, пчелиные домики должны располагаться не ближе 10 метров от границы территории, и отделены от соседских угодий высокими зарослями, постройками или сплошным забором в 2 метра высотой.

3. Предельные параметры в границах территориальных зон П-1, П-2 И-1, Р-1, Р-2, Р-3, С-2 и К-1 (за исключением высоты зданий и сооружений) не регламентируются.

4. Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 кв.м.

Предельная высота находящихся на земельном участке объектов капитального строительства определяется в соответствии с Картой градостроительного зонирования.

4. Направить результаты публичных слушаний главе сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

5. Результаты публичных слушаний с указанием даты, места проведения публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан», число письменных предложений по нему, число участников публичных слушаний обнародовать в здании Администрации сельского поселения Старотуймазинский сельсовет с. Старые Туймазы, ул. Школьная, д. 30А

Ведущий: Уважаемые приглашенные, участвующие, если других вопросов и предложений по обсуждаемой теме не имеется, то предлагаю завершить работу и публичные слушания считать состоявшимися.

Председатель комиссии

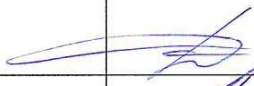
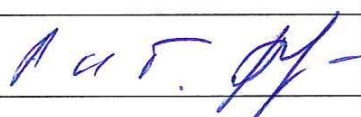
Секретарь комиссии



Ф.З. Халиуллин

А.М. Муфтахова

Приложение 1 к протоколу № ____ от
24.05.2022 г. публичных слушаний по
проекту внесения изменений в ПЗЗ
сельского поселения
Старотуймазинский сельсовет
муниципального района Туймазинский
район Республики Башкортостан

	Ф.И.О. жителя/Должность, Ф.И.О. представителя организации	Подпись
1.	Глава сельского поселения Валиахметов Р.М.	
2.	Главный архитектор МР Туймазинский район Сафин И.Х.	
3.	Член комиссии Халиуллин Ф.З.	
4.	Член комиссии Давлетов Р.И.	
5.	Член комиссии Гайнаншин И.	
6.	Представитель ООО «Туймазынипинефть» - <i>Ф-Л Чирков Л.И. - Аудитор</i>	
7.	Представитель ООО «Новатор» <i>Воронин А.Н.</i>	
8.	Представитель отдела промышленности Администрации МР Туймазинский р-н	
9.	Ганиев Руслан Фанисович	
10.	Латыпов Денис Габделахатович	
11.	Управляющий делами Администрации СП Муфтахова А.М.	
12.	Специалист Администрации СП Шарафутдинова А.Р.	
13.	<i>Ганиев Р.Р.</i>	
14.		
15.		