

УТВЕРЖДАЮ

Глава сельского поселения  
Старотуймазинский сельсовет  
муниципального района  
Туймазинский район  
Республики Башкортостан  
Р.М.Валиахметов



24.05.2022 год

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

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

В соответствии с пунктом 3 части третьей статьи 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 11 Устава сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, Генеральным планом сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, утвержденного Советом сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан № 50 от 10.11.2016 г. (с изменениями от 29.12.2021г.), Правилами землепользования и застройки населенных пунктов сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан №69 от 26.12.2016 г., данные публичные слушания назначены решением Совета сельского поселения Старотуймазинский сельсовет 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» и состоялись 24.05.2022 г. в 10 часов 00 минут в Администрации сельского поселения Старотуймазинский сельсовет по адресу: с. Старые Туймазы ул. Школьная, д.30А.

Тема публичных слушаний «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 23.03.2022г.

24 мая 2022 г. в 10 часов 00 минут в Администрации сельского поселения Старотуймазинский сельсовет по адресу: с. Старые Туймазы ул. Школьная, д.30А, прошли публичные слушания, в которых приняли участие 10 человек, и рассмотрены следующие вопросы:

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 «Туймазынипинефть» 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-Булак 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.

Заслушав и обсудив указанные вопросы, участники публичных слушаний

**РЕШИЛИ:**

1. Одобрить изменения по пунктам 1-8 и 10 согласно 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<br>ИЖС<br>ЛПХ | min 1000<br>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,<br>П-2       | НР                                       | НР                                      | НР                               | 70                                | 60                                | 20                                            | НР                           |
| Р-1               | 150                                      | НР                                      | НР                               | 40                                | НР                                | 15                                            | 1,5                          |
| Р-2,<br>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, челяные 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.

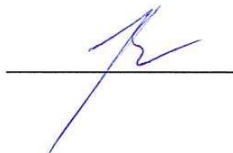
5. Результаты публичных слушаний с указанием даты, места проведения публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старотуймазинский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан», число письменных предложений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

Ведущий



Ф.З. Халиуллин

Секретарь



А.М. Муфтахова