

## ПРОТОКОЛ публичных слушаний по следующим вопросам:

1. О рассмотрении проекта решения Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с.Толбазы муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан»
2. О рассмотрении проекта решения Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки д.Алексеевка, д.Культура, д.Никольск, д.Чулпан, д.Юламаново сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан»
3. О рассмотрении проекта решения Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет по внесению изменений в Правила землепользования и застройки с.Толбазы муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан в части изменения территориальной зоны И-1 на ОД-1, для приведения в соответствие с планируемым использованием.

06 декабря 2017 года 15.00 часов

с. Толбазы

Место проведения: 453480, Республика Башкортостан, Аургазинский район, с.Толбазы, ул.Ибрагимова, д.23, администрация сельского поселения Толбазинский сельсовет (зал заседаний).

Присутствовали:

- комиссия по организации и проведению публичных слушаний в составе председателя Нафикова А.Р., заместителя председателя Вахитова Р.Р., Асулова Р.Г., Рашитова Р.Х.
- депутаты Совета сельского поселения,
- сотрудники администрации сельского поселения,
- старосты сельского поселения,
- секретарь публичных слушаний — Юсупова С.Т. - управляющий делами администрации сельского поселения Толбазинский сельсовет. Всего в зале присутствовало 26 человек.

Публичные слушания назначены в соответствии с градостроительным кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, Правилами землепользования и застройки с.Толбазы сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан, по первому вопросу - решением Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет от 29 ноября 2017 года № 97, по второму вопросу - решением Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет от 29 ноября 2017 года № 99, по третьему вопросу - решением Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет от 29 ноября 2017 года № 100. Объявление о проведении публичных слушаний обнародовано на информационном стенде в здании администрации сельского поселения, размещено на сайте сельского поселения Толбазинский сельсовет.

**Нафиков А.Р.** открыл публичные слушания, осветил вопрос слушаний и проинформировал о том, что с момента публикации по данному вопросу обращения не поступали.

**По первому вопросу:** На основании протокола совещания по приведению правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Башкортостан требованиям законодательства Российской Федерации Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 20 октября 2017 года, руководствуясь ст. 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Уставом сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан Совет сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан необходимо внести в Правила землепользования и застройки с.Толбазы муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан № 68 от 13.12.2016 года следующие изменения:

2. Статью 56 дополнить пунктом 2

**«Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков».**

2.1. «Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

- на расстоянии, обеспечивающим нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отдаленных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отдаленных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров.

2.3. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов средне рослых деревьев — 2 м;

При угловом положении здания по отношению к границам земельного участка минимальное 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.

Расстояния между жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей — 30 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли — 5 кв.м.

Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещению новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно-защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков, и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее — 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений — 2 м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м.»

**Нафиков А.Р.** у кого какие вопросы, возражения и т. д.?

**Вахитов Р.Р.** Почему с уличной стороны ограждения должны быть прозрачными? Я не согласен.

**Асулов Р.Г.** и на границе с соседним земельным участком сетчатыми и решетчатыми? И с этим не согласны.

**Рашитов Р.Х.** У многих жителей уже установлены ограждения из профнастила. Предлагаю исключить прозрачные, сетчатые и решетчатые

**Нафиков А.Р.** рекомендации приняты. Указанные характеристики по обустройству ограждения рекомендованы санитарными нормами.

**Рашитов Р.Х.** но они носят рекомендательный характер.

**Нафиков А.Р.** Иных возражений, заявлений по данному вопросу не поступило. Прошу проголосовать членов комиссии.

Ставлю первый вопрос заседания на голосование ?

кто «за» принять с вашими исключениями?

-А.Р.Нафиков

-Р.Р.Вахитов

-Р.Г.Асулов

-Л.Р.Х.Рашитов

«против»

нет

«воздержался»

нет

**А.Р.Нафиков-** по второму вопросу: На основании протокола совещания по приведению правил землепользования и застройки муниципальных образований Республики Башкортостан требованиям законодательства Российской Федерации Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 20 октября 2017 года, руководствуясь ст. 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Уставом сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан Совет сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан необходимо внести в Правила землепользования и застройки д.Алексеевка, д.Культура, д.Никольск, д.Чулпан, д.Юламаново сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан № 9 от 20.01.2017 года следующие изменения:.

2. Статью 56 дополнить п.2 «Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков».

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

-на расстоянии, обеспечивающим нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отдаленных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

-на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отдаленных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров.

2.3. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

-от усадебного, одно-двухквартирного дома - 3 м;

-от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

-от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;

-от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

-от стволов средне рослых деревьев — 2 м;

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.

Расстояния между жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей — 30 кв.м; для размещения объектов мелкорозничной торговли — 5 кв.м.

Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещению новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения

локальных дренажно-защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков, и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее — 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений — 2 м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м.

**Нафиков А.Р.** у кого какие вопросы, возражения и т. д.?

**Вахитов Р.Р.** Почему с уличной стороны ограждения должны быть прозрачными? Я не согласен.

**Асулов Р.Г.** и на границе с соседним земельным участком сетчатыми и решетчатыми? И с этим не согласны.

**Рашитов Р.Х.** У многих жителей уже установлены ограждения из профнастила. Предлагаю исключить прозрачные, сетчатые и решетчатые

**Нафиков А.Р.** рекомендации приняты. Указанные характеристики по обустройству ограждения рекомендованы санитарными нормами.

**Рашитов Р.Х.** но они носят рекомендательный характер.

**Нафиков А.Р.** Иных возражений, заявлений по данному вопросу не поступило. Прошу проголосовать членов комиссии.

Ставлю второй вопрос заседания на голосование ?

кто «за» принять с вашими исключениями

-А.Р.Нафиков

-Р.Р.Вахитов

-Р.Г.Асулов

-Р.Х.Рашитов

«против»

нет

«воздержался»

нет

**А.Р.Нафиков-** по третьему вопросу: В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки с.Толбазы сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан по заявлению Р.Х.Гафарова имама-хатиба ММРО «Нур Ислам» с.Толбазы муниципального района Аургазинский район ЦРО ДУМ РБ, необходимо внести изменений в Правила землепользования и застройки с.Толбазы муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан в части изменения территориальной зоны И-1 на ОД-1, для приведения в соответствие с планируемым использованием, а именно для возможности формирования земельного участка с разрешенным использованием «Для строительства мечети», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Аургазинский район, с.Толбазы, ул.Тукаева, 45 б. Заявитель предоставил эскизы здания мечети, в этой стороне села проживает очень много пожилого населения, поэтому он думает о строительстве мечети в этом микрорайоне.

**Нафиков А.Р.** у кого какие вопросы, возражения и т. д.?

Возражений, заявлений по данному вопросу не поступило. Прошу проголосовать членов комиссии.

Ставлю третий вопрос заседания на голосование ?

кто «за»?

-А.Р.Нафиков

-Р.Р.Вахитов

-Р.Г.Асулов

-Р.Х.Рашитов

«против»

нет

«воздержался»

нет

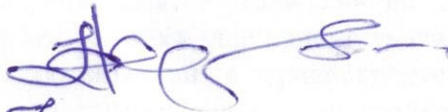
**Решение комиссии:**

1. Утвердить проект решения Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с.Толбазы муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан».

2. Утвердить проект решения Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки д.Алексеевка, д.Культура, д.Никольск, д.Чулпан, д.Юламаново сельского поселения Толбазинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан».

3. Утвердить проект решения Совета сельского поселения Толбазинский сельсовет по внесению изменений в Правила землепользования и застройки с.Толбазы муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан в части изменения территориальной зоны И-1 на ОД-1, для приведения в соответствие с планируемым использованием.

Председатель публичных слушаний



А.Р.Нафиков

Секретарь публичных слушаний



С.Т.Юсупова