



АДМИНИСТРАЦИЯ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГАВРИЛОВ-ЯМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.11.2021 № 746

О проведении публичных слушаний

Руководствуясь ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям, утвержденными Решением Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям №175 от 23.09.2008г., в соответствии с Решением Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям №43 от 27.03.2020г. «Об утверждении Положения «О публичных слушаниях и общественных обсуждениях на территории городского поселения Гаврилов-Ям», ст. 16 Устава городского поселения Гаврилов-Ям,

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить публичные слушания по прилагаемому проекту (Приложение 1) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям"

2. Администрации городского поселения Гаврилов-Ям провести публичные слушания по проекту муниципального правового акта, указанного в пункте 1 настоящего решения, 27.12.2021 г. в 15-00 ч. в здании администрации по адресу: город Гаврилов-Ям, ул. Кирова, д. 1а, каб. № 2.

3. Утвердить комиссию по проведению публичных слушаний в следующем составе:

Заместитель председателя комиссии:

Николаенко С.А. - начальник отдела по земельным отношениям, архитектуре и градостроительству Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

Члены комиссии:

Шуханкова В.Н. - начальник отдела по вопросам ЖКХ и муниципального имущества Администрации городского поселения Гаврилов-Ям;

Павлова Е.В. - начальник отдела по организационным вопросам и социальной политике;

Огороднова Н.В. - начальник юридического отдела Администрации городского поселения Гаврилов-Ям;

Седов А.В. - начальник МУ Управление городского хозяйства;

Секретарь комиссии:

Кузьмичева А.П. - ведущий специалист Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

3. Предложения и замечания по прилагаемому проекту (Приложение 1) "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям" направить в срок до 08.00 ч. 27.12.2021 г. на электронный адрес Администрации городского поселения Гаврилов-Ям <https://gavrilovyamgor.ru/> или в кабинет №11 Администрации городского поселения Гаврилов-Ям (ул. Кирова, д. 1а, тел. 8(48534)2-38-86).

4. Опубликовать настоящее постановление в районной массовой газете "Гаврилов-Ямский вестник" и разместить на официальном сайте администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Администрации
городского поселения
Гаврилов-Ям

А.Н.Тощигин

Проект изменений вносимый в Правила землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям в текстовую часть пункта Ж 3 "Усадебная застройка", статьи 48.

Вносятся изменения в Правила землепользования и застройки в "пункт Ж 3 Усадебная застройка статьи 48. Назначение территориальных зон и видов разрешенного использования".

Добавляется пункт в основные виды разрешенного использования зоны Ж 3 по классификатору "13.2 Ведение садоводства (Осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд)".

Добавляются параметры:

- предельные размеры земельных участков для ведения садоводства устанавливаются в пределах от 300 кв.м до 2500 кв.м;

- максимальный рекомендуемый процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для ведения садоводства устанавливается - 30 %.

- максимальное количество этажей здания для ведения садоводства устанавливается высотой до 3 этажей, включая мансардный.

Пункт Ж 3 "Усадебная застройка" статьи 48. "Назначение территориальных зон и видов разрешенного использования", будет изложен в следующей редакции:

Ж3 Усадебная застройка

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной жилой застройки.

В пределах зоны возможны общественные территории для локального размещения сопутствующих объектов обслуживания населения в соответствии с видами разрешенного использования.

Основные виды разрешённого использования:

2.1. Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;

производство сельскохозяйственной продукции;
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных);

2.3. Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

4.4. Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

13.1. Ведение огородничества (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур);

4.6. Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

13.2. Ведение садоводства (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд)

Вспомогательные виды разрешённого использования:

3.1. Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2);

3.2. Социальное обслуживание (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);

3.3. Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Условно разрешённые виды использования:

Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, в зависимости от характера

формирующейся застройки, конкретной градостроительной ситуации составляют 600 - 2500 м² (включая площадь застройки).

Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для ведения огородничества составляет 100- 500 кв.м.

Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для общественного питания 100-400 кв.м.

Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для ведения садоводства 300 - 2500 кв.м.

Максимальный рекомендуемый процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для следующих видов разрешенного использования устанавливается:

- индивидуальные жилые дома – 30%;
- блокированные жилые дома – 50%;
- объекты розничной торговли – 50%;
- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты) – 50%;
- ведение огородничества - не подлежит установлению;
- общественное питание - 50%;
- ведение садоводства - 30%

Максимальное количество этажей зданий для общественного питания – 1.

Максимальное количество этажей зданий для ведения садоводства высотой до 3 этажей, включая мансардный.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве не менее 5 метров, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 метров;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- отдельно стоящего гаража высотой не более 5м– 1 м;
- от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м;
- расстояние между жилыми домами на соседних участках:

	(А)	(Б)	(В)
(А) Камень, бетон, железобетон, и другие негорючие материалы.	6	6	10
(Б) Тоже что и (А), С деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными не горючими или трудногорючими материалами.	8	8	10
(В) Деревянные,каркасные			

ограждения конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.	10	10	15
--	----	----	----

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м;

- от жилого дома до уличного туалета - 12 м;
- от колодца до уличного туалета, компостной ямы и септика - 8 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;
- размещение пасек запрещено.

Размещение отдельных ульев на расстоянии не менее 10 метров от ближайшего жилого дома. Должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м;

- расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости;

- вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;

- класс опасности производственных, коммунально-складских объектов – не выше V;

- процент озеленённых территорий в границах участка – не менее 25%.

В пределах зоны запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в частной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью менее 1,5 т.

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

В пределах земельного участка со стороны улицы не допускается размещать хозпостройки, кроме гаражей для хранения личного автотранспорта.

Размещение бань и саун не допускается без наличия локального (в пределах участка) или централизованного канализования стоков.

Размещение рекламы на ограждениях участка, дома, строения не допускается.