

Протокол заседания комиссии по земельным вопросам № 1
по вопросу рассмотрения предложений по внесению изменений в текстовую часть Правил
землепользования и застройки Усть-Балейского сельского поселения Иркутского района
Иркутской области

д. Зорино-Быково
27 мая 2019 г.

Заседание началось в 14:00

Заседание комиссии вел председатель комиссии: Глава Усть-Балейского муниципального образования – Тирских Виктор Владимирович

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений по внесению изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Усть-Балейского сельского поселения Иркутского района Иркутской области
2. Внесение изменений в территориальную зону СХЗ-3 (Зоны сельскохозяйственного производства), для земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Быкова, ул. Калинина, 1Б с кадастровым номером 38:06:090609:394, площадью: 10 000 кв. м.
3. Внесение изменений в территориальную зону: (ЖЗ–2) Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.
4. **Присутствовали:**

Председатель комиссии:

1. Тирских В. В. –Глава Усть-Балейского МО

Заместитель председателя комиссии:

2. Бутырский А. А. – Заместитель Главы Усть-Балейского МО

Секретарь комиссии:

3. Зверева Ю. И. – ведущий специалист по имущественным отношениям Усть-Балейского МО

Члены комиссии:

4. Барсукова Н. А. – ведущий специалист по общим вопросам Усть-Балейского МО
5. Алемовский А. С. – юрист администрации Усть-Балейского МО
6. Артёменко Ю. Ю. – депутат Думы Усть-Балейского МО
7. Пономарёва С. В. – депутат Думы Усть-Балейского МО

Приглашенные:

8. О. А. Янковская – Юристконсультант 1 категории по доверенности от ОГБУ «Пожарно-спасательная служба Иркутской области»
9. Н. И. Субелиани – Генеральный директор ООО «СибИва»
10. О. В. Руссу – собственник земельного участка расположенного в п. Усть-Балей
11. Представитель Министерства имущественных отношений Иркутской области

1. Рассмотрение предложений по внесению изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Усть-Балейского сельского поселения Иркутского района Иркутской области.

Выступила: Зверева Ю. И. – ведущий специалист по имущественным отношениям.

2. Внесение изменений в территориальную зону СХЗ-3 (Зоны сельскохозяйственного производства), для земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Быкова, ул. Калинина, 1Б с кадастровым номером 38:06:090609:394, площадью: 10 000 кв. м.

Слово для ознакомления с 2-м вопросом повестки дня «Внесение изменений в территориальную зону СХЗ-3 (Зоны сельскохозяйственного производства), для земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Быкова, ул. Калинина, 1Б с кадастровым номером 38:06:090609:394, площадью: 10 000 кв. м.» представлено специалисту администрации Усть-Балейского МО Зверевой Ю. И.

Ознакомила присутствующих с представленным на заседание комиссии «Внесение изменений в территориальную зону СХЗ-3 (Зоны сельскохозяйственного производства),

для земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Быкова, ул. Калинина, 1Б с кадастровым номером 38:06:090609:394, площадью: 10 000 кв. м.».

3. Внесение изменений в территориальную зону: (ЖЗ-2) Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Слово для ознакомления с 3-м вопросом повестки дня «Внесение изменений в территориальную зону: (ЖЗ-2) Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования» представлено специалисту администрации Усть-Балейского МО Зверевой Ю. И.: Ознакомила присутствующих с представленным на заседание комиссии «Внесение изменений в территориальную зону: (ЖЗ-2) Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования».

Председатель: Какие есть еще предложения, замечания, вопросы по данному проекту?

Вопросов, предложений и замечаний нет.

Все согласны с проектом «Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Усть-Балейского сельского поселения»?

Проект «Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Усть-Балейского сельского поселения» выносится на голосование с учетом поступивших предложений.

Давайте проголосуем, кто «ЗА» внесение данных изменений?

В результате голосования:

17 человек – «ЗА»

0 человек – «ПРОТИВ»

0 человек – «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»

Решили:

1. По вопросу 1 повестки дня Решения Комиссии отражены в Приложении 1 к настоящему протоколу.
2. По вопросу 2 повестки дня Решения комиссии отражены в Приложении 2 к настоящему протоколу.
3. По вопросу 3 повестки дня Решения комиссии отражены в Приложении 3 к настоящему протоколу.

Заседание закончилось в 15:30

Приложение 1. Решение Комиссии по вопросу 1 повестки дня заседания Комиссии «Рассмотрение предложений по внесению изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Усть-Балейского сельского поселения Иркутского района Иркутской области» - на 3 л.

Приложение 2. Решение комиссии по вопросу 2 повестки дня заседания Комиссии «Внесение изменений в территориальную зону СХЗ-3 (Зоны сельскохозяйственного производства), для земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Быкова, ул. Калинина, 1Б с кадастровым номером 38:06:090609:394, площадью: 10 000 кв. м.» - на 3 л.

Приложение 3. Решение комиссии по вопросу 3 повестки дня заседания Комиссии «Внесение изменений в территориальную зону: (ЖЗ-2) Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.» - на 2 л.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



В. В. Тирских

Ю. И. Зверева

Решение Комиссии по земельным вопросам по вопросу 1 повестки дня заседания Комиссии «Рассмотрение предложений по внесению изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Усть-Балейского сельского поселения Иркутского района Иркутской области»

Входящий номер обращения	№ п/п	Адрес объекта	Площадь (кв. м.)	Дата обращения	Заявитель	Кадастровый номер/координаты земельного участка	Функциональная зона по ГП	Предлагаемая функциональная зона	Обоснование внесения функциональной зоны заявителем	Решение комиссии
320/1	1	Иркутская область, Иркутский район, д. Зорино-Быково, ул. Трактовая, 2-ж	3639	03.11.2017 года	ОГБУ «Пожарно-спасательная служба Иркутской области»	Кадастровый квартал 38:06:060301 (координаты X:432633.70 Y:3312469.05; X:432647.55 Y:3312514.23; X: 432573.66 Y:3312542.50; X: 432562.76 Y: 3312496.75	Планируемый земельный участок пересекает две территориальные зоны: ОДЗ - 1 (Общественно-деловая зона) и ПЗ-2 (Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности)	СНЗ-3 (Зоны режимных объектов)	На основании ведомственной целевой программы Иркутской области «Организация тушения и профилактики пожаров, проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ при чрезвычайных ситуациях на 2014-2020 годы» ОГБУ «ПСС Иркутской области» выделены денежные средства на строительство пожарного депо ангарного типа в д. Зорино-Быково	Учесть предложение

									Иркутского района.	
130/1	2	Земельны е участки с кадастров ыми номера 38:06:0603 012, 38:06:0603 01:394 расположе нные по адресу: Иркутская область, Иркутски й район, д. Зорино- Быково, ул. Заречная, 28	Земель ный участок с кадастр овым номеро м 38:06:0 60301:2 – 32 729 кв. м., Земель ный участок с кадастр овым номеро м 38:06:0 60301:3 94 – 4362 кв. м.	17.04.201 8 г.	Министерс тво имуществе нных отношений Иркутской области	38:06:060301 :2, 38:06:060301 :394	ОДЗ-3 (Зона объектов здравоохранен ия)	ОДЗ-2 (Зоны объектов социального и коммунальн о-бытового назначения)	Изменения вносятся из за фактического использования земельных участков	Учесь предлож ение
07	3	Иркутская область, иркутский район, д. Быкова, ул.	10 000	23.04.201 8	Генеральн ый директор ООО «Сиб Ива» Субелиани	38:06:090609: 394	ПЗ-2 (Зоны промышленны х объектов IV, V класса опасности)	СХЗ-3 (Зоны сельскохозяй ственного производства а)	Вносятся изменения в связи с тем, что обособленное подразделение ООО «СибИва» по распиловке и	Учесь предлож ение

		Калинина, 1Б			Н. И.				производству пиломатериалов закрыта, но основании уведомления о снятии с учета Российской организации в налоговом органе от 24.01.2018 года № 426473550	
15	4	Иркутски й район, п. Усть- Балей, ул. Дунайская , 22 А	600	01.04.201 9	Руссу О. В.	38:06:060203 :95	ОДЗ-1 (Зоны делового, общественного и коммерческого назначения)	ЖЗ-1 (Зона застройки индивидуаль ными жилыми домами)	Вносятся изменения в связи, с тем, что на данном земельном участке вместо магазина расположен жилой дом.	Учесть предлож ение

Решение Комиссии по земельным вопросам по вопросу 2 повестки дня заседания Комиссии «Внесение изменений в территориальную зону СХЗ-3 (Зоны сельскохозяйственного производства), для земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Быкова, ул. Калинина, 1Б с кадастровым номером 38:06:090609:394, площадью: 10 000 кв. м.»

Для земельного участка расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, д. Быкова, ул. Калинина, 1Б с кадастровым номером 38:06:090609:394, площадью: 10 000 кв. м., в статью 38. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах, в территориальную зону: СХЗ-3 (Зоны сельскохозяйственного производства) включить в следующее:

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (СХЗ-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Индивидуальный жилой дом. Объекты производства сельскохозяйственной продукции. Гаражи, вспомогательные сооружения. Объекты для содержания сельскохозяйственных животных.	1. Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 50. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20. Максимальное расстояние от границ от границ соседнего участка:	Постановление от 25.09.2006г. №4345 « О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности Иркутского района». В ред. от 03.07.2008г. №2863. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		- до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - до открытой стоянки – 1 м; - до отдельно стоящего гаража – 1 м.	Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	1. Минимальный размер земельного участка 0,01 га. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Детские площадки, малые архитектурные формы. Автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
	переходы.	устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация		-

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

Решение Комиссии по земельным вопросам по вопросу повестки дня заседания Комиссии «Внесение изменений в территориальную зону: (ЖЗ–2) Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.»

В территориальную зону: Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ЖЗ–2) в п. 1 Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, в 3 столбец таблицы (параметры разрешенного использования) внести следующие изменения:

- в п 1. Минимальный размер земельного участка – 0,8 га изменить на минимальный размер земельного участка – 0,3 га.

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования	1. Минимальный размер земельного участка – 0.3 га. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. 5. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Иные параметры: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Озеленение территории участков детских дошкольных	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утверждённому проекту планировки, проекту

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
		учреждений – 50% территории участка. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.
	Школы, лицеи, гимназии и иные учреждения начального и среднего общего образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования	1. Максимальный размер земельного участка 3,0 га. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений до конька – 15 м. 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Иные параметры: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.