Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Чебоксарского муниципального округа

**Заключение**

о результатах о результатах публичных слушаний по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

Чувашской Республики

11.12.2024 г. п.Кугеси

1. В соответствии со статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, принятым решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 14.11.2022 № 04-01, Положением о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, постановлением главы Чебоксарского муниципального округа от 08.07.2024 № 21 «О назначении публичных слушаний по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики» Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа в Центральном Доме культуры по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 17 в 16.00 организовано проведение публичных слушаний по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (далее -Проект).

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 21.11.2024 № 47 «О назначении публичных слушаний по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики» размещено на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликовано в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» от 21.11.2024 № 33 (770).

**Организатор публичных слушаний:** Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа (далее – Комиссия).

**Предмет слушаний**: проект внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (далее-Правила)

**Председатель публичных слушаний**: Константинов А.Н.- начальник отдела градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Секретарь публичных слушаний: Федотова Н.А. – главный специалист-эксперт отдела градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа.

**Приглашенные:** депутаты Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа, представитель разработчика проекта от ООО НПП «Инженер», начальники территориальных отделов.

В публичных слушаниях приняли участие члены Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа, жители Чебоксарского муниципального округа, специалисты администрации Чебоксарского муниципального округа, собственники земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих отношение к предмету публичных слушаний, иные граждане.

В соответствии со ст.5.1 Градостроительного Кодекса РФ

1-й вопрос повестки дня – 62 чел. (62 – участники публичных слушаний) (список прилагается)

2-й вопрос повестки дня - 62 чел. (18 - участников публичных слушаний) (список прилагается);

3-й вопрос повестки дня – 49 чел. (6 – участников публичных слушаний) (список прилагается);

с 4-го по 8-й вопросы повестки дня - 27 чел. (6 участников публичных слушаний) (список прилагается);

9-й вопрос повестки дня – 23 чел. (9 участников публичных слушаний) (список прилагается);

с 10-го по 13-й вопросы повестки дня - 19 чел. (7 участников публичных слушаний) (список прилагается).

Экспозиция по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа проводилась по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.17 с 22 ноября 2024 года по 11 декабря 2024 г. (время посещения - в будние (рабочие) дни c 9.00 ч. до 16.00 ч., обеденный перерыв - с 12.00 ч. до 13.00 ч.);

консультирование посетителей экспозиций по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее - Проект) проводились 28 ноября и 09 декабря 2024 года с 9.00 до 16.00 по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.15, каб.17.

1. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 20 от 11.12.2024, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.
2. После опубликования постановления о проведении данных публичных слушаний в адрес Комиссии поступили заявления от жителей д.Миснеры, АО «Группа компаний «Регионжилстрой», от Кольцова Владимира Анатольевича, ООО «СпартаСтройСервис», ООО «Мега ЮРМА», Ефимовой Марины Геннадьевны.
3. Рекомендации организатора:
4. **Утвердить изменения в текстовой части:**

1) в абзаце первом части 1 статьи 16 слова «могут включать» заменить словом «включают»;

2) пункт 3 части 1 статьи 23 дополнить словами «, операторами комплексного развития территории»;

3) в статью 33 «Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)» включается в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 6.12 «Научно-производственная деятельность»;

4) в статью 35 «Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)» включается в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 4.1 «Деловое управление»;

5) в статью 37 «Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ.3)» включается в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание»;

6) в статью 38 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ.4)» включается в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 3.1 «Коммунальное обслуживание»;

7) статью 40 «Градостроительный регламент зоны отдыха (Р.2)» изложить в следующей редакции:

**«Статья 40. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р.2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **Предельные размеры земельных** **участков (мин.-макс.), га.** | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельных участков, м** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению  |
|  | 3.2.3  | Оказание услуг связи  | 2  | мин.0,01 | 70  | 3  |
|  | 3.6  | Культурное развитие  | 3  | мин.0,03 | 70  | 3  |
|  | 4.2  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  | 2 | мин. 0,08  | 60  | 3  |
|  | 4.8.1  | Развлекательные мероприятия | 2  | мин. 0,6  | 60  | 3  |
|  | 5.0 | Отдых (рекреация) | 2 | мин. 0,3  | 80  | 0 |
|  | 5.2. | Природно-познавательный туризм | нпу | нпу | нпу | нпу |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 2 | мин.0,3 | 80 | 3  |
|  | 9.1  | Охрана природных территорий  | 1  | мин.0,12  | 10 | 3  |
|  | 9.2  | Курортная деятельность  | нпу | мин. 1,0  | 50  | 3  |
|  | 9.2.1 | Санаторная деятельность | нпу | мин. 1,0  | 50  | 3  |
|  | 9.3  | Историко-культурная деятельность  | 1  | мин.0,12  | 70  | 3  |
| **Условно разрешенные виды разрешённого использования** |
|  | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 5 | мин. 0,3 | 75 | 3 |
|  | 4.1  | Деловое управление  | 2  | мин.0,12  | 60  | 3  |
|  | 4.9  | Служебные гаражи  | 2  | мин. 0,4  | 80  | 1  |
|  | 11.1  | Общее пользование водными объектами  | 1  | мин. 0,2  | 60  | 1  |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.»

**2. Картографический материал**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Содержание предложения (замечания) | Рекомендации организатора публичных слушаний |
| 3. | **Заявитель: Сидоров А.В. (повторно)**отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером 21:21:171203:52 (Шинерпосинский территориальный отдел) | Отказать запрашиваемые изменения на картах градостроительного зонирования ПЗЗ |
| 4 | **Заявитель:** **Харламов В.Б.**отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:102202:758 (Вурман-Сюктерский ТО) | Изменения будут рассмотрены в рабочем порядке при предоставлении согласия собственником земельного участка с кадастровым номером 21:21:102202:194 о праве доступа. Либо подтвердить специалистами администрации, что доступ к рассматриваемому участку не проходит через земельный участок с кадастровым номером 21:21:102202:194 Доработать проект в текстовой части |
| 5 | **Заявитель: Андреев Н.В.**отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:102401:185 (Вурман-Сюктерский ТО) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 6 | **Заявитель: Кольцов В.А.**отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:112203:49 (Синьял-Покровский ТО) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 7 | **Заявитель: ООО «СпартаСтройСервис»**отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1) вместо производственной и коммунально-складской зоны (П) на земельном участке с кадастровым номером 21:21:240101:3966 (Ишлейский ТО) | Изменения будут рассмотрены при предоставлении протокола исследования почвы |
| 8 | **Заявитель: Никифоров П.В.**отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:112203:49 (Синьял-Покровский ТО) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 9 | **Заявители: Иванов А.А., Семенов А.С.**отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на з/у- 21:21:290901:293, 21:21:290901:291, (Сирмапосинский ТО) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 10 | **Заявитель: Егошин А.Н.**отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на з/у с кадастровыми номерами - 21:21:272201:299, 21:21:272201:364, 21:21:272201:363, 21:21:272201:346, 21:21:272201:345, 21:21:272201:697, 21:21:272201:350, 21:21:272201:349, 21:21:272201:431, 21:21:272201:430, 21:21:272201:433, 21:21:272201:432, 21:21:272201:543, 21:21:272201:544, 21:21:272201:545, 21:21:272201:546, 21:21:272201:348, 21:21:272201:347, 21:21:272201:419, 21:21:272201:418, 21:21:272201:481, 21:21:272201:480, 21:21:272201:434, 21:21:272201:434, 21:21:272201:438, 21:21:272201:439 (Ишакский ТО) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 11 | **Заявитель: ООО «Мега ЮРМА»**Отображениена карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:000000:8275 (Лапсарский ТО) | Изменения будут рассмотрены после проведения кадастровых работ на земельном участке в целях его деления. После постановки на кадастровый учёт участков, тот участок на котором расположены объекты может быть переведён в территориальную зону СХ.2 |
| 12 | **Заявитель: Храмов С.А.** отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:070107:95 (Синьяльский ТО) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 13 | **Заявитель: Савельев Н.П.**отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером - 21:21:070107:95 (Синьяльский ТО) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 14 | **Заявитель: Семенов А.А., Фадеева Л.Р., Кузьмина Т.П.** отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровыми номерами - 21:21:070107:143, 21:21:076239:137, 21:21:070107:185 (Синьяльский ТО) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |

1. Результаты публичных слушаний:

1) публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики округа считать состоявшимися;

2) направить протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта главе администрации Чебоксарского муниципального округа для принятия решения о направлении вышеуказанного проекта в Собрание депутатов Чебоксарского муниципального округа;

3) Опубликовать настоящее заключение в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» и разместить на официальном сайте администрации Чебоксарского муниципального округа

Председатель А.Н.Константинов

Секретарь Н.А.Федотова