**Заключение**

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа

Чувашской Республики

**Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 28.02.2025 г.**

**Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:** проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики, количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:13человек.

**Председательствующий на публичных слушаниях:** Михайлов А. И. - исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации - начальника Управления по благоустройству и развитию территорий председатель комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики

**Секретарь публичных слушаний**: Данилова Е.В. - главный специалист-эксперт отдела строительства Управления по благоустройству и развитию территорий администрации Цивильского муниципального округа - секретарь комиссии

**Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:** протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики от 28.02.2025 г.

**Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний:**

предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории: от жителя деревни Вторые Вурманкасы Цивильского муниципального округа Сергеева Артема Александровича поступило предложение о внесении изменений в статью 29 Правил землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» в части исключения из основных видов разрешенного использования земельного участка вид разрешенного использования «Ведение огородничества» с кодом 13.1 и включения вида разрешенного использования «Ведение огородничества» с кодом 13.1 в градостроительный регламент в качестве вспомогательного вида разрешенного использования с параметрами предельной этажности зданий, строений, сооружений: 0 этажей, параметрами предельных размеров земельных участков (мин.- макс.): 0,03 - 0,25 га, параметрами максимального процента застройки – 0 %, параметрами минимальных отступов от границ земельного участка – 0 метров;

предложения и замечания иных участников публичных слушаний: не поступало

**Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний:**

Предложение Сергеева Артема Александровича целесообразно учесть, поскольку в соответствии с частью 4 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, **соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования** либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

Таким образом, по результатам публичных слушаний организатор публичных слушаний приходит к выводу о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа в частности:

1. Изменить статью 31 «Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)» и изложить ее в следующей редакции:

**«Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)**

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, строении1, 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** | | | | | | |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,03 - 0,20 | 30 | 3 |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | мин.0,12 | 50 | 3 |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | 0,02 – 1,0 | 30 | 3 |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,03 | 40 | 1 |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | мин.0,1 | 65 | 3 |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | мин.0,003 | 80 | 1 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 2 | мин.0,05 | 60 | 3 |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2 | мин.0,005 | 70 | 3 |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин.0,03 | 75 | 3 |
|  | 3.4 | Здравоохранение | 2 | мин.0,02 | 60 | 3 |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | мин.0,4 | 30 | 3 |
|  | 3.6 | Культурное развитие | 3 | мин.0,08 | 70 | 3 |
|  | 3.7 | Религиозное использование | 2 | мин.0,003 | 80 | 3 |
|  | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин.0,35 | 60 | 3 |
|  | 4.4 | Магазины | 2 | мин.0,003 | 60 | 0,5 |
|  | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин.0,01 | 60 | 3 |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | мин. 0,10- макс. 0,30 | 70 | 3 |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | мин.0,03 | 80 | 3 |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | нпу | нпу | нпу | 0 |
|  | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | нпу | нпу | нпу | 0 |
|  | 11.0 | Водные объекты | 0 | мин.0,01 | 0 | 0 |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешённого использования** | | | | | | |
|  | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин.0,12 | 60 | 3 |
|  | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,3 | 80 | 3 |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин.0,15 | 60 | 3 |
|  | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,05 | 80 | 3 |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | мин. 0,005 | 80 | 3 |
|  | 6.9 | Склады | 1 | мин. 0,005 | 60 | 2 |
|  | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | | | |
| **Вспомогательные виды использования** | | | | | | |
|  | 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежит установлению | | | |
|  | 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежит установлению | | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж3 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Примечания:

1. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа».

1. Изменить территориальную зону в границах территории, охваченной границами земельных участков:

- с кадастровым номером 21:20:241001:125, площадью 246804 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, с/пос Поваркасинское, тер. ОПХ "Броневик", юго - западная часть кадастрового квартала 21:20:241001, участок № 1

- с кадастровым номером 21:20:240411:297, площадью 296912 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, с/пос Чурачикское;

- с кадастровым номером 21:20:240411:164, площадью 110068 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, с/пос Чурачикское;

- с кадастровым номером 21:20:240411:165, площадью 119397 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, с/пос Чурачикское,

установив вместо зоны сельскохозяйственного использования (СХ1), производственную зону сельскохозяйственных предприятий (СХ3), и внести соответствующие изменения о границах территориальных зон в карту градостроительного зонирования.

1. Внести изменения в статью 29 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» и изложить ее в следующей редакции:

**Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

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** | | | | | | | | | |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | | 0,03 - 0,20 | | 30 | | 3 |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | | мин.0,12 | | 50 | | 3 |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 | | 0,02 – 1,0 | | 30 | | 3 |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | | мин.0,03 | | 40 | | 1 |
|  | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 1 | | мин.0,003 | | 80 | | 1 |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 1 | | мин.0,003 | | 80 | | 1 |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 1 | | мин.0,003 | | 80 | | 1 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | | | | | | |
|  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 2 | | мин.0,05 | | 60 | | 3 |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2 | | мин.0,005 | | 70 | | 3 |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | | мин.0,03 | | 75 | | 3 |
|  | 3.4 | Здравоохранение | 2 | | мин.0,02 | | 60 | | 3 |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | | мин.0,4 | | 30 | | 3 |
|  | 3.6 | Культурное развитие | 3 | | мин.0,08 | | 70 | | 3 |
|  | 3.7 | Религиозное использование | 2 | | мин.0,003 | | 80 | | 3 |
|  | 3.8 | Общественное управление | 2 | | мин.0,12 | | 60 | | 3 |
|  | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | | мин.0,35 | | 60 | | 3 |
|  | 4.4 | Магазины | 2 | | мин.0,003 | | 60 | | 0,5 |
|  | 4.6 | Общественное питание | 2 | | мин.0,01 | | 60 | | 3 |
|  | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 2 | | мин.0,03 | | 80 | | 3 |
|  | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | нпу | | нпу | | нпу | | 0 |
|  | 7.0 | Транспорт | 1 | | мин.0,003 | | 80 | | 1 |
|  | 11.0 | Водные объекты | 0 | | мин.0,01 | | 0 | | 0 |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежит установлению | | | | | | |
|  | 13.2 | Ведение садоводства | 2 | | 0,03 - 0,15 | | 60 | | 1 |
| **Условно разрешенные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | | мин.0,12 | | 50 | | 3 |
|  | 4.1 | Деловое управление | 2 | | мин.0,12 | | 60 | | 3 |
|  | 4.3 | Рынки | 2 | | мин. 0,3 | | 80 | | 3 |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | | мин.0,15 | | 60 | | 3 |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | | мин. 0,10- макс. 0,30 | | 70 | | 3 |
|  | 4.8 | Развлечения | 2 | | мин. 0,05 | | 80 | | 3 |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | 2 | | мин. 0,005 | | 80 | | 3 |
|  | 6.8 | Связь | не подлежит установлению | | | | | | |
|  | 6.9 | Склады | 1 | | мин. 0,005 | | 60 | | 2 |
| **Вспомогательные виды использования** | | | | | | | | | |
| 1. 3 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежит установлению | | | | | | |
|  | 13.1 | Ведение огородничества | 0 | 0,03- 0,25 | | 0 | | 0 | |
|  | 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежит установлению | | | | | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 47 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 48 настоящих Правил.

Примечания:

1. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Чувашской Республики и решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа.

Председательствовавший А.И. Михайлов

Протокол вела Е.В. Данилова