**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  |
| 1.
 | 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  |
| 1.
 | 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  |
| 1.
 | 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  |
| 1.
 | 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