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

23.07.2024 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 08.07.2024 № 21 «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 10.07.2024 № 19 (756).

**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**: Фадеев А.Г. – и.о.заместителя главы администрации – начальник управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства, председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

**Секретарь публичных слушаний**: Грацилева Н.Г. - 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: всего-49 человек.

Экспозиция по Проекту проводилась по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.17 с 10 июля 2024 года по 23 июля 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 проводились 16 июля и 22 июля 2024 года с 13.00 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 № 9 от 23.07.2024, 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, от Ландышева Анатолия Николаевича.

Во время проведения публичных слушаний поступило одно устное обращение от представителей БУ ЧР «Чебоксарская районная станция по борьбе с болезнями животных» Госветслужбы Чувашии.

1. Рекомендации организатора:

**Картографический материал**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Содержание предложения (замечания) | Рекомендации организатора публичных слушаний |
| 1. | **Заявитель: Сидоров А.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 21:21:171203:52 (Шинерпосинский территориальный отдел) | Отказать в отображении запрашиваемых изменений на картах |
| 2 | **Заявитель:** **Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ, собственник земельного участка с кадастровым номером 21:21:130101:3 Николаев О.В**. Отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) на земельном участке с кадастровым номером 21:21:130101:3 (Лапсарский территориальный отдел) и территории аэропорта г. Чебоксары, расположенную в границах Чебоксарского муниципального округа (Синьяльский территориальный отдел) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 3 | **Заявитель: Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ, Павлов Н.В., представитель Кучеровой О.П**. Отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1) вместо зоны общественно-деловой застройки (ОД) на земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:076442:717, 21:21:076442:718 (Синьяльский территориальный отдел) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 4 | **Заявитель: Ландышев А.Н.**  Отображение на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ.2) на земельном участке с кадастровым номером 21:21:271905:6 (Ишакский территориальный отдел) | Отобразить запрашиваемые изменения на картах |
| 5 | **Заявитель: Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ** Отображение на карте зон с особыми условиями использования территорий актуальных на дату назначения публичных слушаний, в том числе границы затоплений и подтопления паводковыми водами р. Волга п.Сюктерка (в соответствии с реестровым номером 21:21-6.3152 государственного водного реестра) | Отобразить запрашиваемые изменения на карте зон с особыми условиями использования территории |

**Утвердить изменения в текстовой части:**

**Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин.0,015 | 40 | 3 |

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | мин. 4, макс. - 8 | п.2 примечаний | 60 | 3 |

«2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.)

Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.».

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | мин. 4, макс. - 8 | п.2 примечаний | 60 | 3 |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | мин. 9, макс. - 17 | п.2 примечаний | 60 | 3 |

«2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

Smin = 0,92 x Sобщ.площ,

где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.)

Sобщ.площ - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.».

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |
|  | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 4.0 | Предпринимательство | 3 | мин.0,03 | 80 | 3 |

**Статья 34. Градостроительный регламент производственной и коммунально-складской зоны (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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | 2 | мин. 0,01 | 60 | 3 |
| 6.9 | Склады | 2 | мин.0,001 | 75 | 1 |

**Статья 38. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ.4)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 13.2 | Ведение садоводства | 2 | 0,03-0,10 | 30 | 1 |

**Дополнить статьей 45:**

**«Статья 45. Использование земельных участков в зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (территория, действие градостроительных регламентов на которую не распространяются)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  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) |
|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 1.1 | Растениеводство |
| 2 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 3 | 1.3 | Овощеводство |
| 4 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 5 | 1.5 | Садоводство |
| 6 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 7 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |

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.Г.Фадеев

Секретарь Н.Г.Грацилева