Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

**Протокол №9**

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

23.07.2024 г. п.Кугеси

**Место проведения**: Центральный Дом культуры по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 17

**Время проведения**: 16.00 ч.

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

**Предмет слушаний**: проект внесения 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, секретарь Комиссии

**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.

**Основание проведения публичных слушаний**: публичные слушания проведены 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 постановлением главы Чебоксарского муниципального округа от 08.07. 2024 № 21 «О назначении публичных слушаний по проекту внесений изменений Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики».

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 07.07.2024 № 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).

После опубликования постановления о проведении данных публичных слушаний в адрес Комиссии поступили письменные 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.

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 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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.

Порядок проведения публичных слушаний:

1.Выступление председателя Комиссии Фадеева А.Г., представителя разработчика от ООО НПП «Инженер» Кирилловой А.В.

2. Выступление заявителей, вопросы и предложения участников публичных слушаний, голосование по каждому вопросу.

3. Принятие решения по предмету слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

Председательствующий А.Г.Фадеев проинформировал о порядке проведения публичных слушаний, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний.

Сообщил, что целью слушаний является изучение общественного мнения населения Чебоксарского муниципального округа, которое необходимо Главе администрации Чебоксарского муниципального для принятия решения о направлении проекта внесений в Правила землепользования и застройки округа в Собрание депутатов Чебоксарского муниципального округа.

Рассмотренные вопросы:

1. **Картографический материал**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Содержание предложения (замечания) | Выступления участников публичных слушаний, голосование | 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) | Выступает: **Асташина Д.В. (от проектной организации)**  Планируется строительство склада для хранения сельскохозяйственной продукции  **Алексеев К.В**. Какая деятельность планируется? Остается большая площадь.  **Асташина Д.В.** Планируется строительство склада. На остальной площади можно сажать.  **Исаева С.Ф.** Постоянно ездят большегрузы. Мы благоустроили овраг. Постоянно дым и пыль.  **Алексеев К.В.** Забор поставлен не по границам своего участка. По земельному участку проходит подземный газопровод. Создаётся угроза населению при повреждении сетей. Земельный участок используется не по своему назначению. Было преставление администрации.  **Сухороков Р.А.** У нас новая улица. Живут на этой улице молодежь, дети. Мы против изменения территориальной зоны на СХ2. Хотим дышать чистым воздухом.  **Васильев А.В.** Заезд показан на проекте в одном месте, на самом деле заезжают в другом месте.  **Фадеев А.Г.** Согласен.  **Сидоров А.В.,** представитель собственника. Забор переставим точно по координатам. На газопроводе строительство не планируется.  **Алексеева Н.М.** Постоянная вибрация из-за машин.  **Фадеев А.Г.** Выезжал на земельный участок лично. Заезд осуществляется не по выданному ТУ. Направим земельный контроль.  За -4  Против – 24  Воздержались -21 | Отказать запрашиваемые изменения 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) | **Кириллова А.В.** для приведения в соответствии с действующими градостроительными нормами  За -49  Против – нет  Воздержались -нет | 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) | **Кириллова А.В.** В настоящее время проводится работа по соответствию генерального плана и Правил землепользования и застройки округа. Приводится в соответствии с фактическими видами использования земельных участков.  За -49  Против – нет  Воздержались -нет | 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) | **Кириллова А.В.** На земельном участке планируется организовать деятельность по обслуживанию сельскохозяйственной техники: мойка, ремонт, а также складирование сельскохозяйственной продукции до ее реализации (ангар).  За -49  Против – нет  Воздержались -нет | 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 | **Фадеев А.Г.** Отображены границы затоплений и подтопления паводковыми водами р.Волга п.Сюктерка (в соответствии с реестровым номером 21:21-6.3152 государственного водного реестра)  За -49  Против – нет  Воздержались -нет | Отобразить запрашиваемые изменения на карте зон с особыми условиями использования территории |

1. **Текстовая часть:**

**Выступил Фадеев А.Г.**

**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 |

**Голосование: за -49, против – нет, воздержались -нет**

**Фадеев А.Г.:** Если иных предложений и замечаний нет предлагаю подвести итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний согласно Положению о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07 соблюдены.

Публичные слушания по проекту внесений изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики считать состоявшимися.

Учитывая общественное мнение, с учетом поступивших предложений и замечаний по проекту Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа, Комиссии:

-подготовить протокол и заключение по результатам данных публичных слушаний;

- представить протокол проведения публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний главе администрации Чебоксарского муниципального округа для принятия решения о направлении Проекта в Собрание депутатов Чебоксарского муниципального округа;

- опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» и разместить на официальном сайте администрации Чебоксарского муниципального округа.

Председатель А.Г.Фадеев

Протокол вела Н.Г.Грацилева