**Заключение**

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

Чувашской Республики

19.12.2024 г. г. Цивильск

**Место проведения**: Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ,
г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12 зал заседаний 3 этаж

**Время проведения**: 16.00 ч.

**Организатор публичных слушаний:** Комиссия по подготовке и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности Цивильского муниципального округа (далее – Комиссия).

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

**Председательствующий на публичных слушаниях:** Михайлов А. И. - начальник отдела строительства Управления по благоустройству и развитию территорий администрации Цивильского муниципального округа - заместитель председателя комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики

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

**В публичных слушаниях принимали участие: руководители структурных подразделений администрации Цивильского муниципального округа, представители предприятий и организаций округа, иные заинтересованные лица из числа жителей Цивильского муниципального округа (39 чел.).**

**Основание проведения публичных слушаний**: публичные слушания проведены В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Цивильского муниципального округа Чувашской Республики, принятым решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа Чувашской Республики от 11.11.2022 № 4-1, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Цивильского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Цивильского муниципального округа Чувашской Республики от 06.04.2023 № 12-37, постановлением администрации Цивильского муниципального округа Чувашской Республики от 22.11.2024 № 1505 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики»

Постановление главы Цивильского муниципального округа от 04.12.2024 № 37 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики» размещено на официальном сайте администрации Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в периодическом печатном издании «Официальный вестник Цивильского муниципального округа» № 102 от 04.12.2024г.

Экспозиция по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Цивильского муниципального округа Чувашской Республики проводилась 11 декабря 2024 года по 19 декабря 2024 г. в 217 кабинете администрации Цивильского муниципального округа, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ, г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12, а в день проведения собрания участников публичных слушаний в зале заседаний на 3 этаже здания администрации Цивильского муниципального округа;

Консультирование посетителей экспозиций по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводилась с 11 декабря по 19 декабря 2024 года в будние (рабочие) дни c 9.00 ч. до 16.00 ч., (обеденный перерыв - с 12.00 ч. до 13.00 ч) по адресу: Чувашская Республика, Цивильский муниципальный округ, г. Цивильск, ул. Маяковского, д. 12, каб.217.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 9 от 23.07.2024, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

После опубликования постановления о проведении данных публичных слушаний в адрес Комиссии поступили заявления от гр. Васильева В.В., Маркова Б.Н. и от ООО
«СЗ «СПМК-8»

Во время проведения публичных слушаний поступило два устных обращений от Маркова Б.Н.

Рекомендации организатора:

1. Внести изменения в текстовую часть в статью 29. «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| 2.1  | 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. Внести изменения в текстовую часть в статью 35. «Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором** | **Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором)** | **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 |
| 4.9.1  | Объекты дорожного сервиса  | 2  | мин. 0,05  | 80  | 1  |

3. Изменить территориальную зону в границах территории, охваченной границами земельного участка с кадастровым номером 21:20:100145:47 площадью 8149 кв.м, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир ГУ "Цивильская зональная ветеринарная лаборатория"; участок находится примерно в 80 метров по направлению на юго-восток от ориентира; почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г. Цивильск, ул. Павла Иванова, дом 5, установив вместо коммунально-складской зоны (П2) территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и внести соответствующие изменения о границах территориальных зон в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории.

4. Изменить территориальную зону в границах территории, охваченной границами земельного участка с кадастровым номером 21:20:000000:13481 площадью 2375 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Цивильский м.о., г. Цивильск, установив вместо коммунально-складской зоны (П2) зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3), и внести соответствующие изменения о границах территориальных зон в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории на

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

 - с кадастровым номером 21:20:153001:1208 площадью 3985 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул. Казанское шоссе, д. 11а,

- с кадастровым номером 21:20:153001:1928 площадью 23157 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, Цивильское городское поселение, г Цивильск,

- с кадастровым номером 21:20:153001:1238 площадью 8359 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 11,

- с кадастровым номером 21:20:153001:1210 площадью 4924 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 13а;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1211 площадью 3751 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 13;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1212 площадью 3420 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1214 площадью 5590 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 15;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1213 площадью 1193 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 17 А;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1215 площадью 4979 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 17;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1216 площадью 2517 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1217 площадью 2390 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 19;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1218 площадью 4117 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 21;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1219 площадью 3352 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 21 а;

- с кадастровым номером 21:20:153001:1220 площадью 2152 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Цивильский, г Цивильск, ул Казанское шоссе, д 23,

установив вместо зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3), и внести соответствующие изменения о границах территориальных зон в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории.

3. Внести изменения в текстовую часть в статью 41. «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****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** |
|  | 1.1 | Растениеводство | не подлежит установлению |
|  | 1.2  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  | не подлежит установлению |
|  | 1.3 | Овощеводство | не подлежит установлению |
|  | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | не подлежит установлению |
|  | 1.5  | Садоводство  | не подлежит установлению |
|  | 1.5.1 | Виноградарство | не подлежит установлению |
|  | 1.6 | Выращивание льна и конопли | не подлежит установлению |
|  | 1.16  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  | не подлежит установлению |
|  | 1.19  | Сенокошение  | не подлежит установлению |
|  | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежит установлению |

|  |
| --- |
| **Условно разрешенные виды разрешённого использования**  |
| 11 | 1.12  | Пчеловодство  | 1  | мин. 0,5  | 10  | 1  |
| 12 | 1.13  | Рыбоводство  | 1  | мин. 0,5  | 10  | 1  |
| **Вспомогательные виды использования** |
| 15 | 3.1  | Коммунальное обслуживание  | не подлежит установлению  |

4. Внести изменения в текстовую часть в статью 43 «Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ3)»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****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** |
|  | 1.7 | Животноводство | 1 | мин. 0,5 | 60 | 3 |
|  | 1.8  | Скотоводство  | 1  | мин. 0,5  | 60 | 3 |
|  | 1.9  | Звероводство  | 1  | мин. 0,3  | 80 | 1 |
|  | 1.10  | Птицеводство  | 1  | мин. 0,5  | 80 | 3 |
|  | 1.11  | Свиноводство  | 1  | мин. 0,5  | 80 | 3 |
|  | 1.12  | Пчеловодство  | 1  | мин. 0,3  | 10 | 1 |
|  | 1.13  | Рыбоводство  | 1  | мин. 0,3  | 10 | 1 |
|  | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1  | мин. 0,3  | 10 | 1 |
|  | 1.15  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  | 1  | мин. 0,3  | 80 | 1 |
|  | 1.16  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  | 0  | макс. 1,0  | нпу | нпу |
|  | 1.17 | Питомники | 2 | мин. 0,5 | 50 | 1 |
|  | 1.18  | Обеспечение сельскохозяйственного производства  | 2  | мин. 0,2  | 60 | 1 |
|  | 1.19  | Сенокошение  | не подлежит установлению |
|  | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежит установлению |
| 1. **Условно разрешенные виды использования**
 |
|  | 3.10 | Ветеринарное обслуживание  | 2  | мин.0,3  | 60  | 1 |
| 1. **Вспомогательные виды использования**
 |
|  | 3.1  | Коммунальное обслуживание  | 2 | мин. 0,002 | 30 | 1 |

5. Изменить территориальную зону в границах территории, охваченной границы земельного участка с кадастровым номером 21:20:240501:26, площадью 29959 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, Цивильский район, Чурачикское сельское поселение, установив вместо производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-3) территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), и внести соответствующие изменения о границах территориальных зон в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории.

Результаты публичных слушаний:

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

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

3) Опубликовать настоящее заключение в печатном издании «Официальный вестник Цивильского муниципального округа» и разместить на официальном сайте администрации Цивильского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председательствовавший А.И. Михайлов

Протокол вела Т.С. Попова