ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

" 22" июля 2023 года

с. Байлянгар

Публичные слушания по инициативе Совета Байлянгарского сельского поселения назначены решением от 20 июня 2023 года № 15 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета Байлянгарског сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Байлянгарское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Байлянгарского сельского поселения от 22.01.2014г. №2», опубликованным (обнародованным) на официальном сайте Кукморского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://kukmor.tatarstan.ru//> 20 июня 2023 года, проведены по адресу: РТ, Кукморский район, с.Байлянгар , ул. Советская , д.6, 22 июля 2023 года.

Вопрос, выносимый на публичные слушания: проект решения Совета Байлянгарского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Байлянгарское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Байлянгарского сельского поселения от 22.01.2014г. №2»

Инициатор проведения публичных слушаний: Совет Байлянгарского сельского поселения

Дата, время и место проведения публичных слушаний: « 22» июля 2023 года в 17.30, РТ, Кукморский район, с. Байлянгар, ул. Советская, д.6.

Оргкомитет, проводивший публичные слушания:

-- Каримуллин Ильнар Фаридович – глава сельского поселения

- Димиева Нурия Имаутдиновна – секретарь Исполнительного комитета

- Хисамиев Альфред Мунавирович – депутат Совета поселения

- Шамсутдинов Габдельнур Мулланурович - депутат Совета поселения

- Каримуллина Резеда Рифатовна - депутат Совета поселения

Информация об участниках публичных слушаний, в том числе получивших право на выступление.

Единый список предложений и рекомендаций по решению вопроса (вопросов) местного значения, вынесенного на публичные слушания:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вопросы, вынесенные на обсуждение | | Предложения и рекомендации экспертов и участников | | Предложения рекомендации) внесены поддержаны) | Примечание |
| N  п/п | формулировка вопроса или наименование проекта | N  п/п | текст предложения | Ф.И.О. эксперта участника) |  |
| 1 | проект решения Совета Байлянгарского сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Байлянгарское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные решением Совета Байлянгарского сельского поселения от 22.01.2014г. №2» | 1.1 | дополнить статью 18.1: «В случае, если до дня вступления в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения о блоках (независимо от их наименования или вида разрешенного использования) в качестве жилых помещений в жилых домах блокированной жилой застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), и зарегистрированы права на такие блоки, для земельных участков с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», на которых расположены такие блоки, предельные размеры не устанавливаются.» | депутат Совета Байлянгарского сельского поселения Гараев А.Ф. |  |
| 1.2 | в статье 35 условно разрешенные виды использования дополнить следующими видами:  - фельдшерско-акушерские пункты, в том числе модульные; - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;  - автомобильные мойки | депутат Совета Байлянгарского сельского поселения Гиззатуллин З.З. |  |
| 1.3 | в разделе 2 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» в подразделе «Основные виды разрешенного использования недвижимости» дополнить абзацами следующего содержания:  размещение зданий и сооружений религиозного использования;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)» | депутат Совета Байлянгарского сельского поселения Шакиров Р.М. |  |

Итоговый вариант решения вопроса местного значения:

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Байлянгарское сельское поселение Кукморского  муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета от 22 января 2014 года № 2 (с учетом изменений, внесенных решением Совета Байлянгарского сельского поселения от 16 декабря 2016 № 39, от 21 июня 2018 года № 13, от 20 февраля 2019 года № 3, от 29 августа 2019 года № 11, от 09 июня 2021 года №9, от 23 ноября 2021 года №30, от 28 января 2022 года №3, 08 сентября 2022 года №, 23) следующие изменения:

* 1. статью 18.1 изложить в следующей редакции:

 «18.1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», «для ведения личного подсобного хозяйства», «блокированная жилая застройка» – 1 000 кв.м.

Максимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», «блокированная жилая застройка» – 2500 кв.м, «для ведения личного подсобного хозяйства» – 5000 кв.м.»

В случае, если до дня вступления в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения о блоках (независимо от их наименования или вида разрешенного использования) в качестве жилых помещений в жилых домах блокированной жилой застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), и зарегистрированы права на такие блоки, для земельных участков с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», на которых расположены такие блоки, предельные размеры не устанавливаются.

1.2. пункт 5 статьи 27 дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено [статьей 40.1](consultantplus://offline/ref=503137A9630EE44EE63A54E6C08FA145619C6CDEF6CEA2489A63B1E636D0D7785D6CABC84D2BB6DE0920F761AB170006DCE40601752E5An2I) Градостроительного кодекса Российской Федерации;»

1.3. в части 7 статьи 28 слова «состав и порядок ведения исполнительной документации,» исключить;

1.4. в статье 35:

а) раздел 1 изложить в следующей редакции:

«1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), с приусадебными земельными участками или без них с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Зона индивидуальной жилой застройки установлены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами: поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений для сбора и плавки снега)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на индивидуальный участок;  
- гаражи для хранения маломерных судов;  
- хозяйственные, надворные постройки;  
- сады, огороды, палисадники;  
- теплицы, оранжереи;  
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;  
- аптеки;  
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;  
- индивидуальные резервуары для хранения воды;  
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны на расстоянии не менее 30 и 50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);  
- бассейны индивидуальные;  
- индивидуальные бани, сауны, надворные туалеты;  
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  
- площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики;  
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:  
- малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой не более 4 этажей, с приквартирными участками или без них;  
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  
- школы начальные и средние;  
- приемные пункты прачечных и химчисток;  
- гостиницы не более 20 мест;  
- временные объекты торговли;  
- офисы, отделения банков;  
- клубы (дома культуры);  
- библиотеки;  
- культовые объекты;  
- фельдшерско-акушерские пункты, в том числе модульные;  
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);  
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;  
- спортплощадки, теннисные корты;  
- спортзалы, залы рекреации;  
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;  
- отделения, участковые пункты полиции;  
- отделения связи;  
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;  
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;  
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;  
- приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.);  
- пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;  
- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;

- гаражи для собственных нужд;

- мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;

- автомобильные мойки;

- магазины;  
- памятники и памятные знаки.

Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.

Ж-1П. Зона перспективной жилой застройки

Зона перспективной жилой застройки выделена в соответствии с документами территориального планирования Кукморского муниципального района и Байлянгарского сельского поселения для планируемой застройки отдельно стоящими индивидуальными жилыми домами приусадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного использования, требования к застройке земельных участков для зоны Ж-1П соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам и требованиям к застройке земельных участков, установленным для зоны Ж-1.»

б) в разделе 2 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» в подразделе «Основные виды разрешенного использования недвижимости» дополнить абзацами следующего содержания:

«размещение зданий и сооружений религиозного использования;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)».

Результаты голосования участников публичных слушаний:

за 18 (чел.)

против\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (чел.)

воздержались\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (чел.)

Председатель оргкомитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Каримуллин И.Ф.

Секретарь оргкомитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Димиева Н.И.