**Заключение**

публичных слушаний  по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района

Саратовской области

**2 марта 2020 года с.Новотулка**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

с.Новотулка, здание администрации Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района по адресу: Саратовская область, Питерский район, с.Новотулка, ул.Советская, д. №36

**Время проведения: 10 часов 00 минут.**

**Тема публичных слушаний: Рассмотрение проекта о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования Питерского района Саратовской области.**

**Участники публичных слушаний -20** человек.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования Питерского района Саратовской области.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

 Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Положением о публичных слушаниях в Питерском муниципальном районе, утвержденным решением Собрания Депутатов Питерского муниципального района Саратовской области от 23 мая 2017 года №9-12, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района, Уставом Питерского муниципального района, постановлением главы Питерского муниципального района Саратовской области от 20 декабря 2019 года №17 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области».

Участники публичных слушаний:

-жители Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района;

- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства жилых и нежилых помещений Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района.

Письменные предложения  и замечания по проекту изменений в правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района принимались до  27.02.2020 года включительно, по адресу: Саратовская область, Питерский район, с.Питерка, ул.Ленина, д. 101, к-т.12.

В процессе проведения публичных слушаний высказано предложение:

1.Утвердить предложенные изменения и дополнения в действующие «Правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования:

### 1.1. Статью 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

### раздел *Ж1, Жст «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона индивидуальной жилой застройки в зоне особого строительного режима.*

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

*1.дополнить абзацем следующего содержания:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | * 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка- от 18 кв. м;- максимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежит установлению;* 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.
* 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %.
 |

### 1.2. Статью 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

### раздел *Ж1, Жст «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона индивидуальной жилой застройки в зоне особого строительного режима.*

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

*1.дополнить абзацем следующего содержания:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Животноводство (1.7) | * Не подлежат установлению.
 |

### 1.3. Статью 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

### раздел *Ж1, Жст «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона индивидуальной жилой застройки в зоне особого строительного режима.*

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

*1.дополнить абзацем следующего содержания:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | * Не подлежат установлению.
 |

### 1.4. Статью 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

### раздел *Ж1, Жст «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона индивидуальной жилой застройки в зоне особого строительного режима.*

в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства вид использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» **(2.2)** **предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** в **п1**. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

* площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 300 до 5000 кв. м изменить на
* площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м изменить на
* ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 5 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м изменить на
* длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м.

### 1.5. Статью 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

### раздел *Ж1, Жст «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона индивидуальной жилой застройки в зоне особого строительного режима.*

в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства вид использования «Магазины»  **(4.4)** **предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** в **п1**. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- площадь земельного участка- от **100 до 20000 кв. м.;** изменить на

- площадь земельного участка- от **80 до 20000 кв. м**

- ширина земельного участка – от **10 до 100 м**; изменить на

- ширина земельного участка – от **8 до 100 м.**

2. Утвердить предложенные изменения и дополнения в действующие «Правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования поступившие

в процессе проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области:

###  2.1 Статью 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

### раздел *Ж1, Жст «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона индивидуальной жилой застройки в зоне особого строительного режима.*

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

*1.дополнить абзацем следующего содержания:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | * 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м;- ширина земельного участка – от 15 до 100 м;- длина земельного участка – от 15 до 100 м.* 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.
* 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.
* 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
* 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | * 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- площадь земельного участка- от 300 до 10000 кв. м;- ширина земельного участка – от 15 до 100 м;- длина земельного участка – от 15 до 100 м.* 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.
* 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.
* 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
* 5. Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест.
 |

### 2.2 Статью 28. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны

**Раздел *О-1*** «***Зона делового, общественного и коммерческого значения»***

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

*1.дополнить абзацем следующего содержания:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1);Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
* площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 300 до 3000 кв. м;
* площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;
* ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 5 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м.
* 2.Минимальные отступы от границ земельных участков:
* минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;
* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м., под существующей застройкой не нормируется.
* 3.Предельное количество этажей – не более 3 этажей.
* 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
* 5.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.

***Примечание:**** 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
* 2.Высота зданий:
* 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.
* 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.
* 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
 |

Других предложений и замечаний по обсуждаемому проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района,  в период проведения  публичных слушаний не поступило.

**Выводы и рекомендации  по проведению публичных слушаний по проекту:**

Процедура проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки» Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства. Публичные слушания считать состоявшимися.

В ходе публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки» Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области было принято решение:

- Рекомендовать к утверждению проект о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки» Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области с учетом поступивших дополнений;

- Направить заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний главе Питерского муниципального района для принятия решения о направлении на утверждение проект о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки» Новотульского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области;

- Обнародовать результаты публичных слушаний на официальном сайте администрации Питерского муниципального района в сети Интернет по адресу:http//питерка.рф и опубликовать в районной газете «Искра».

Список участников публичных слушаний прилагается.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Е.Чиженьков

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Н.Малюгина

Глава администрации

Новотульского МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Ксенофонтов