

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по вопросу внесения изменения в Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан
в отношении земельных участков, расположенных по адресу:
РТ, Пестречинский муниципальный район,
Шигалеевское сельское поселение, с.Новое Шигалеево

Совет Шигалеевского сельского
поселения Пестречинского
муниципального района Республики Татарстан
здание «Шигалеевского МФЦ» Пестречинского
муниципального района, РТ, Пестречинский р-н
с.Старое Шигалеево, ул.Центральная, 45
18 мая, 11:00ч

Председательствующий – Ф.Н. Салахиев, руководитель Исполнительного комитета Шигалеевского сельского поселения;
Секретарь – Л.Г. Тимофеева, зам. руководителя Исполнительного комитета Шигалеевского сельского поселения

Присутствовали:

Н.Р. Фасхутдинова, Н.А. Попова – представители ООО «СК «УнистройДом»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского района Республики Татарстан в отношении земельных участков 16:33:181622:8 и 16:33:181622:4 расположенных по адресу: РТ Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с.Новое Шигалеево.

СЛУШАЛИ:

Ф.Н. Салахиева – Сегодня согласно постановлению Главы Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района от 15.03.2017г. №2 мы проводим публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан в отношении земельных участков 16:33:181622:8 и 16:33:181622:4, расположенных по адресу: РТ Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с.Новое Шигалеево.

Председательствующим на публичных слушаниях буду я, руководитель Исполнительного комитета Шигалеевского сельского поселения. Секретарь - зам. руководителя Исполнительного комитета Шигалеевского сельского поселения Л.Г.Тимофеева.

В целях соблюдения прав жителей Пестречинского муниципального района на участие в обсуждении данного вопроса постановление Главы Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района опубликовано в средствах массовой информации 17.03.2017 (районная газета «Вперед»).

Данный вопрос подготовлен по предложению ООО «Строительная компания «УнистройДом».

Предложения, замечания или рекомендации, поступающие в ходе слушаний, могут передаваться присутствующими секретарю.

Н.А. Попова – в целях строительства торгового центра на территории ЖК «Усадьба Царево» необходимо внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение» Пестречинского района РТ в отношении земельных участков 16:33:181622:8 и 16:33:181622:4 расположенных по адресу: РТ Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение с.Новое Шигалеево, перевести земельные участки с кадастровыми номерами 16:33:181622:8 и 16:33:181622:4 из зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в зону ОД1 «Общественно-деловая многофункциональная зона».

Н.Р. Фасхутдинова – дополнительно прошу рассмотреть вопрос о внесении изменений в правила землепользования и застройки Шигалеевского сельского поселения (утвержденные Решением Шигалеевского сельского поселения №17 от 16.12.2014г.)

1. в текстовую часть:

1.1 Добавить статью «Определение принадлежности земельных участков и объектов капитального строительства к территориальной зоне Градостроительного регламента»:

Допустимой погрешностью при увеличении масштаба карты зон Градостроительных регламентов считается погрешность, затрагивающая часть земельного участка, не превышающую 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющую самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в карту зон Градостроительных регламентов Правил.

1.2. Добавить статью «Разрешенное использование в отношении инженерно-технических объектов»:

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям Технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.

1.3 В статью 35 добавить вид территориальной зоны:

Ж2 – Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (индивидуальные дома блокированной жилой застройки) не более 6 блоков;
- многоквартирные жилые дома малой этажности;
- «многоквартирные жилые дома малой этажности с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения»
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние.
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв.м;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- оранжереи, теплицы;
- игровые и спортивные площадки;
- постройки для содержания домашнего скота и птицы частного пользования (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации первого пояса зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- аптеки.

Условно разрешенные виды использования:

- временные объекты торговли;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- культовые объекты;
- объекты ветеринарного сервиса;
- объекты общественного питания;

1.4 в территориальную зону ОД1 в основные виды разрешенного использования добавить:

- объекты торговли: торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)
- автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные;

вспомогательные виды разрешенного использования добавить:

- рекламные и информационные конструкции

высота строений:

Предельная высота основного строения с 20 метров увеличить до 30 метров;

1.5 в территориальную зону Р2 в основные виды разрешенного использования добавить:

- «торговые объекты»;
- «базы проката спортивно-рекреационного инвентаря»;
- «автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа»;

1.6 в территориальной зоне Ж1 условно-разрешенный вид «антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи при условии организации ограничения застройки по высоте» изложить в следующей редакции: «антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи»

1.7 В статье 14 пункт 3 изложить в следующей редакции:

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка

или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Лицо, обратившееся в Комиссию по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставляет демонстрационные материалы на публичные слушания и выступает на публичных слушаниях с обоснованием своего заявления.

2. В карту зон градостроительных регламентов статьи 35

2.1. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:000000:2459 площадью 4 530 кв.м., 16:33:000000:2460, площадью 80 949 кв.м, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с.Новое Шигалеево, в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) на зону инженерной инфраструктуры (И2);

2.2. в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:33:181622:1860, площадью 2 878 кв.м. расположенный по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение, с.Новое Шигалеево, в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) на зону транспортной инфраструктуры (И1).

Ф.Н. Салахияев: Вопросы имеются?

Вопросов не имеется.

Публичные слушания считать состоявшимися.

**Председательствующий публичных слушаний:
Руководитель Исполнительного комитета
Шигалеевского сельского поселения**

Секретарь



Ф.Н. Салахияев

Л.Г. Тимофеева