

**Заключение по результатам публичных слушаний
по вопросу внесения изменения в Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Шигалеевское сельское поселение»
Пестречинского муниципального района Республики Татарстан
в отношении земельного участка расположенного по адресу: РТ Пестречинский
муниципальный район, Шигалеевское сельское поселение с.Новое Шигалеево**

В соответствии с постановлением Руководителя Исполнительного комитета Шигалеевского сельского поселения №2 от 15 марта 2017г. проведены публичные слушания по вопросу внесения следующих изменений 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:

1. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 16:33:181622:4 площадью 43908 кв.м., 16:33:181622:8 площадью 17339 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 общественно-деловая многофункциональная зона (ОД1);

В ходе публичных слушаний поступило предложение внести изменения 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 16:33:18162261860, 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).

Считать публичные слушания по данному вопросу состоявшимися.

Председательствующий
на публичных слушаниях,
Руководитель Исполнительного
комитета Шигалеевского
сельского поселения
Ф.Н. Салахиев 