**Заключение**

**о результатах публичных слушаний по вопросу**

**внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Рамено муниципального района Сызранский Самарской области № 8 от 26 марта 2014 года**

 от « 25» октября 2016г.

 1. Общее число жителей и заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях 11человек:

 в протоколе публичных слушаний выразили свое мнение 1 (один) человек.

 2. Общая продолжительность публичных слушаний двадцать дней –

 с 4 октября 2016 года по 24 октября 2016 года.

 3. На публичные слушания выносился вопрос по внесению в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области № 8 от 26 марта 2014 года следующих изменений и дополнений:

1.1. Дополнить в статье 53 Правил регламент для зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Статьи 54, 55 Правил признать утратившими силу.

1.3. Дополнить Правила статьями 54.1-54.4 следующего содержания:

**Статья 54.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах**  |
|  |  | **Ж1** | **Ж2** | **Ж5** | **Ж8** | **О1** | **О2** | **О3** | **О6** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |  |  |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м. | 400 | 400 | - | 400 | - | - | - | - |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м. | 1500 | 1500 | - | 1500 | - | - | - | - |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, на каждый блок, кв.м. | 200 | 200 | - | 200 | - | - | - | - |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, на каждый блок, кв.м. | 1000 | 1000 | - | 500 | - | - | - | - |
| 5. | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 100 | 100 | - | 400 | - | - | - | - |
| 6. | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | 3000 | - | 3000 | - | - | - | - |
| 7. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м. | - | 150 | - | 1200 | - | - | - | - |
| 8. | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м. | - | - | - |  | - | - | - | - |
| 9. | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, кв.м. | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | - | - | - | - |
| 10. | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, м | - | - | - | 7500 | - | - | - | - |
| 11. | Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м.  | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 12. | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м. | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений |
| 13. | Максимальная высота зданий, строений и сооружений, м | 12 | 12 | 12 | 0 | 22,5 | 22,5 | 22,5 | 22,5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| 14. | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 15. | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 16. | Минимальный отступ от границ земельных участков до красных линий, м | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 17. | Минимальный отступ от границ земельных участков при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 10 | 10 | 10 | 10 | - | - | - | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % |
| 19. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | - | - | - | - | - | - |
| 20. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | 50 | - | - | - | - | - | - |
| 21. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | - | - | - | - | - | - |
| 22. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | - | - | - | - | - | - |
| 23. | Максимальный процент застройки для размещения для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
| 24. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 19-23 настоящей статьи, % | - | - | - | - | 90 | 90 | 90 | 90 |
| Иные показатели |
| 25. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | 6 | - | - | - | - |
| 26. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | - | 10 | - | - | - | - |
| 27. | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт | 4 | 10 | - | 10 | - | - | - | - |
| 28. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м. | 100 | 150 | - | - | - | - | - | - |
| 29. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м. | 150 | 300 | - | - | 1000 | 2000 | 2000 | 2000 |
| 30. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м. | 1000 | 1500 | - | - | - | - | - | - |
| 31. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений и сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств, кв.м. | 300 | 600 | - | - | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 |
| 32. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 |

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению

**Статья 54.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктур.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
|  |  | **П1** | **П1-5** | **П2** | **СЗ** | **И** | **Т** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 | 600 | 600 | 400 | 10 | 10 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | - | - | - | - | - | - |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 30 | 30 | 20 | 25 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |  |  |  |  |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 3 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | 80 | - | 60 | - | - |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | - | - |
| Иные показатели |  |  |  |  |  |  |
| 8. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению

**Статья 54.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
|  |  | **Сх1** | **Сх2** | **Сх3** | **Сх2-5** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |  |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 600 | 1000 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 20000 | 50000 | 3000 | 50000 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений |  |  |  |  |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 10 | 30 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |  |  |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | - | 5 | 3 | 1 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % |  |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | - | - | 40 | - |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | - | 80 |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | - | 60 |
| 8. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, % | 0 | - | 40 | - |
| Иные показатели |  |  |  |  |
| 9. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 0 | 50 |
| 10. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 1,5 | 2 |

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.

В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установл

**Статья 54.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного значения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
|  |  | **Р1** | **Р2** | **Р3** | **Р4** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |  |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 | 3000 |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | - | - | - | - |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений |  |  |  |  |
| 3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 5 | 22,5 | 15 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |  |  |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 1 | - | 1 | 1 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % |  |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 10 | 5 | 80 | 30 |
|  | Иные показатели |  |  |  |  |
| 6. | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м. | 3000 | - | 10000 | 12000 |
|  |

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

**Статья 54.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значения предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
|  |  |  | **Сп1** |  |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |  |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. |  | - |  |
| 2. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м |  | 400000 |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений. |  |  |  |
|  3. | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м |  | 10 |  |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  |  |  |  |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружения, м |  | 3 |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, % |  |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, кв.м. |  | 50 |  |

Примечание: В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

 4. Все мнения, отмеченные в протоколе публичных слушаний, содержат положительную оценку вопроса по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области № 8 от 26 марта 2014 года.

 ВЫВОД: С учетом изложенных выше обстоятельств, рекомендуем направить данное заключение в Собрание представителей сельского поселения Старая Рачейка м.р. Сызранский для вынесения решения.

 Председатель комиссии по

 правилам землепользования

и застройки сельского поселения

Старая Рачейка А.Е.Тимофеева