**Заключение о результатах публичных слушаний**

**в сельском поселении Мордово-Ишуткино муниципального района   
Исаклинский Самарской области по вопросу внесения изменений в**

**Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения Мордово-Аделяково муниципального района   
Исаклинский Самарской области**

1. Дата проведения публичных слушаний – с 21 июля 2016 года по 20 сентября 2016 года.

2. Место проведения публичных слушаний – 446593, Самарская область, Исаклинский район, село Мордово-Ишуткино, ул.Первомайская, д. 4.

3. Основание проведения публичных слушаний – постановление Главы сельского поселения Мордово-Ишуткино муниципального района Исаклинский Самарской области от 20.07.2016 № 48 «О проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Мордово-Аделяково муниципального района Исаклинский Самарской области», опубликованное в газете «Официальный вестник сельского поселения Мордово-Ишуткино» от 20.07.2016 № 15 (143).

4. Вопрос, вынесенный на публичные слушания – проект решения Собрания представителей сельского поселения Мордово-Ишуткино муниципального района Исаклинский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Мордово-Аделяково муниципального района Исаклинский Самарской области».

5. Мероприятия по информированию жителей сельского поселения Мордово-Ишуткино муниципального района Исаклинский Самарской области по Проекту Решения о внесении изменений в Правила:

-в поселке Ивановка– 25 июля 2016 годав 18.00, по адресу: с. Мордово-Аделяково, ул. Куйбышева, д. 36;

-в селе Мордово-Аделяково– 26 июля 2016 года в 18.00, по адресу: с. Мордово-Аделяково ул. Куйбышева, д. 36;

-в поселке Нижняя Алексеевка– 27 ноября 2016 года в 18.00, по адресу: с. Мордово-Аделяково, ул. Куйбышева, д. 36.

6. Мнения, предложения и замечания по проекту решения Собрания представителей сельского поселения Мордово-Ишуткино муниципального района Исаклинский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Мордово-Аделяково муниципального района Исаклинский Самарской области» внесли в протокол публичных слушаний, – 10 (десять) человек:

6.1 часть 10 признать утратившей силу;

6.2. дополнить частями 12–15 следующего содержания:

«12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1)   находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2)   находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3)   находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4)   учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5)   права, на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных;

6)   находящимся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемым в собственность или в аренду гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками соответствующих зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 17 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 3, 6 части 17 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 17 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости».

6.3. в статье 53:

а) зону Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, зону Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами дополнить основными видами разрешенного использования земельных участков:

«гаражи;»;

«открытые стоянки легкого автотранспорта;»;

«сады, огороды, палисадники;»;

«надворные постройки (сараи, бани, туалеты и т.п.);»;

«постройки для содержания домашних животных, скота и птиц».

б) в зоне Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, зоне Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами исключить из вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков:

«гаражи и открытые стоянки легкого автотранспорта;»;

«сады, огороды, палисадники;»;

«надворные постройки (сараи, бани, туалеты и т.п.);»;

«постройки для содержания домашних животных, скота и птиц».

в) зону О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначениядополнить основным видом разрешенного использования земельных участков:

«гаражи».

г) зону сельскохозяйственного использования СХ1 Зона сельскохозяйственных угодийдополнить следующими основными видами разрешенного использования земельных участков:

«ведение садоводства (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений);»;

«ведение личного подсобного хозяйства (производство и переработка сельскохозяйственной продукции);»;

«ведение огородничества (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений);»;

«ведение дачного хозяйства (отдых, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);».

6.4. статью 54 изложить в следующей редакции:

«**Статья 54. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | | |
|  |  | **Ж1** | **Ж2** | **Ж5** | **Ж6** | **О1** | **О2** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 400 | 400 | - | 400 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 3000 | 3000 | - | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 200 | 100 | - | 100 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок | 1500 | 500 | - | 500 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 300 | - | - | 300 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 3000 | - | - | 3000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м | - | - | 200 | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м | - | 1200 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | - | - | 7500 | - | 7500 | 7500 |
|  | 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 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы | - | - | - | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 12 | 12 | 12 | 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 | | | | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 5 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 0 | 0 | - | 0 | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов 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 земельного участка | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 60 | 60 | - | 60 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, % | 50 | - | - | 50 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 80 | 80 | - | 80 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, % | - | 50 | - | 50 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, % | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, % | - | - | - | - | 90 | 90 |
|  | Иные показатели | | | | | | |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 6 | 6 | - | 6 | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | - | 10 | - | 10 | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 4 | 10 | - | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | - | 100 | - | - |
|  | 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 | - | 150 | 1000 | 2000 |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 1500 | - | 1000 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 300 | 600 | - | 300 | 1200 | 1200 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 |

6.5 таблицы 1 – 5 признать утратившими силу;

6.6.статью 55 изложить в следующей редакции:

**«Статья 55. 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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | | | | | |
|  |  | **П1** | | | **П2** | **СЗ** | **И** | **Т** | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 | 600 | | | 400 | 10 | 10 | | |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | | | - |  | - | | |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 | 20 | | | 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 | | | | | | | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 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 земельного участка | | | | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 | | 60 | | 60 | - | | | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 | | 60 | | 60 | 60 | | | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, % | - | | - | | - | - | | | - |
|  | Иные показатели | | | | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | | | 0 | 0 | 0 | | |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | | | 2 | 2 | 2 | | |

6.7 таблицы 6-7 признать утратившими силу;

6.8.дополнить статьями 55.1 – 55.3 следующего содержания:

**«Статья 55.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | | | | |
|  |  | **Сх1** | **Сх2** | **Сх2-4** | **Сх2-5** | **Сх2-0** | **Сх3** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 600 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 20000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 3000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 10 |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | - | 5 | 5 | 1 | 1 | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, % | 0 | - | - | - | - | 40 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 0 | 80 | 80 | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 0 | 60 | 60 | 60 | 60 | - |
|  | 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 | | | | | | |
|  | Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 | 0 | 100 | 50 | 0 | 0 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |

Примечание:

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

6.9.**Статья 55.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** | | |
|  |  | **Р1** | **Р2** | **Р3** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 | 3000 | 1000 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | - | - | - |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 | 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 | | | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | 1 | - | 1 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 10 | 5 | 80 |
|  | Иные показатели | | | |
|  | Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м | 3000 | - | 10000 |

**Статья 55.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование параметра** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах** |
|  |  | **Сп1** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв.м | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400000 |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
|  | 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 | |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м | 3 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |

7. Обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания:

7.1. Мнения о целесообразности и типичные мнения, содержащие положительную оценку по вопросам публичных слушаний высказал 8 (восемь) человек.

7.2. Мнения, содержащие отрицательную оценку по вопросу публичных слушаний, не высказаны.

7.3. Замечания и предложения по вопросам публичных слушаний не высказаны.

8. По результатам рассмотрения мнений, замечаний и предложений участников публичных слушаний по проекту внесению изменений в Правил землепользования и застройки сельского поселения Мордово-Аделяково рекомендуется принять указанный проект в редакции, вынесенной на публичные слушания.

Глава сельского поселения

Мордово-Ишуткино муниципального района

Исаклинский Самарской области М.В.Кузнецов

М.П.