

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **о результатах проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олинский сельсовет»**

от 21.11.2019 года

с. Оля

Документация, рассмотренная на публичных слушаниях: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олинский сельсовет» Лиманского района Астраханской области.

Количество участников публичных слушаний – 26 человек.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании Протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олинский сельсовет» от 15.11.2019 г. К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний.

#### **Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний**

1. Замечание Чертовой Людмилы Михайловны на материалы представленных Правил землепользования и застройки МО «Олинский сельсовет». Неверно установлена территориальная зона для земельного участка расположенного по адресу: с. Оля ул. Чкалова, 25 с кадастровым номером 30:07:250501:2031.
2. Предложение Ширина Александра Васильевича дополнить территориальную зону Сх-2.3 «Подзона огородничества» видом разрешенного использования: «13.2 Ведение садоводства», для размещения в указанных территориальных зонах садового дома.
3. Предложение Умарова Али Яхьяевича – установить для земельного участка расположенного по адресу Астраханская область, Лиманский район, в 8,7 км северо-восточнее п.Лиман, в 6,5 км юго-западнее с.Оля с кадастровым номером 30:07:251401:824 отдельную территориальную зону с видами разрешенного использования, позволяющими возводить объекты капитального строительства для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
4. Предложения и замечания членов комиссии по землепользованию и застройке касались видов разрешенного использования установленных для территориальных зон, градостроительного регламента и установленных предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### **Рекомендации комиссии по землепользованию и застройке администрации МО «Лиманский район» о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний.**

1. Замечания Чертовой Людмилы Михайловны целесообразны. Откорректировать материалы Правил землепользования и застройки МО «Олинский сельсовет» с учетом фактического использования территории и вида разрешенного использования земельного участка расположенного по адресу: с. Оля ул. Чкалова, 25 с кадастровым номером 30:07:250501:2031.
2. Предложение Ширина Александра Васильевича нецелесообразно. Территориальная зона Сх-2.3 «Подзона огородничества» располагается вдоль водных объектов (ериков, каналов, ильменей) и подвержена подтоплению и воздействию высокого уровня грунтовых вод. Размещение в указанной территории объектов капитального строительства может привести к их разрушению в результате действия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
3. Предложение Умарова Али Яхьяевича целесообразно. Необходимо установить для земельного участка расположенного по адресу Астраханская область, Лиманский район, в

8,7 км северо-восточнее п.Лиман, в 6,5 км юго-западнее с. Оля с кадастровым номером 30:07:251401:824 отдельную территориальную зону. Для вновь образованной территориальной зоны установить следующие основные виды разрешенного использования:

- «1.1 Растениеводство»
- «1.3 Овощеводство»
- «1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»
- «1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства»
- «6.9 Склады».

Одновременно установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (рекомендуемое значение - предельные размеры земельных участков не установлены, площадь земельного участка установить в соответствии с пунктом 1.1 Закона Астраханской области от 4 марта 2008 года № 7/2008-ОЗ);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (рекомендуемое значение - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %);

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (рекомендуемое значение - минимальные отступы от границ земельного участка – 10 м);

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (рекомендуемое значение - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено).

4. Предложение членов комиссии по землепользованию и застройки целесообразны. При подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в окончательном виде, необходимо внести следующие изменения:

- для всех территориальных зон наименование видов разрешенного использования должно соответствовать Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540. Слова «Основные виды разрешенного использования недвижимости», предшествующие описанию вида разрешенного использования, убрать, либо заменить на «Описание вида разрешенного использования земельного участка». Для каждой территориальной зоны, после названия этой зоны, добавить «Основные виды разрешенного использования».

- для всех территориальных зон (за исключением Ж-1, Ж-2, Ж-5), предполагающих строительство объектов капитального строительства и их реконструкцию, установить параметры в соответствии с пунктом 1 статьи 38 Градостроительного кодекса, а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (рекомендуемое значение – минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены, минимальная и максимальная площадь земельного участка не установлена);

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (рекомендуемое значение – три метра, отступ от фронтальной границы земельного участка – не установлен);

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (рекомендуемое значение - количество этажей не более трех; высота зданий не более 12 метров);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

площади земельного участка (рекомендуемое значение для всех видов – 70 %, процент озеленения территории – не менее 20 % от площади земельного участка);

- в градостроительном регламенте территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-5 убрать разделение на «Для действующих эксплуатируемых объектов» и «Для вновь отводимых земельных участков».

Установить для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ а именно:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (для видов разрешенного использования - ИЖС и ведение ЛПХ рекомендуемое значение – минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены, минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м., для остальных видов разрешенного использования минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены, минимальная и максимальная площадь земельного участка – не установлена);

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (для видов разрешенного использования - ИЖС и ведение ЛПХ рекомендуемое значение – один метр, отступ от фронтальной границы земельного участка – не установлен, для остальных видов разрешенного использования три метра, отступ от фронтальной границы земельного участка – не установлен);

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений (для всех видов разрешенного использования рекомендуемое значение - количество этажей не более трех, в том числе мансарда; высота зданий не более 12 метров);

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (для видов разрешенного использования - ИЖС и ведение ЛПХ рекомендуемое значение - 70 %, процент озеленения территории – не менее 10 % от площади земельного участка, для остальных видов разрешенного использования – 70 % процент озеленения территории – не менее 20 % от площади земельного участка).

### **Выводы по результатам публичных слушаний**

Представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олинский сельсовет» Лиманского района Астраханской области необходимо откорректировать с учетом результатов проведенных публичных слушаний. Все предложения и замечания участников публичных слушаний по представленному проекту, целесообразность (нецелесообразность) их учета отображены в протоколе публичных слушаний и заключении о результатах публичных слушаний.

Откорректированный, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Олинский сельсовет» и приложенные к нему протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний рекомендуем Главе администрации МО «Лиманский район» направить в Совет муниципального образования «Лиманский район» на рассмотрение.

Председателя комиссии

В.В. Сибирев

Секретарь комиссии

С.С. Порохнин