


Утверждаю:
Председатель комиссии
А.Г. Ахмадиева
«29» июля 2022 г

Заключение

о результатах проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Дата проведения: 29 июля 2022г.

Основание для проведения публичных слушаний: постановление Главы муниципального образования «Нижнекамский муниципальный район» № 40 от 29.06.2022г «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района».

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: проект Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в новой редакции.

Реквизит протокола публичных слушаний: №55 от 15.07.2022

Предложения и замечания от участников публичных слушаний: предложений - 2, замечаний - 0.

Решение организатора публичных слушаний:

1. Одобрить проект Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан с учетом 2 предложений.
2. Направить настоящие протоколы от 29 июля 2022 года с приложениями в адрес проектной организации ООО «Градостроительство» для доработки проекта.
3. Заключение по протоколам публичных слушаний направить в отдел по связям с общественностью и СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан для публикации на официальном сайте НМР и в печатных изданиях.
4. Доработанный с учетом предложений, проект Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения НМР РТ для согласования в ГБУ «ФПД» г.Казань. Нижнекамской городской прокуратуре и для размещения на официальном сайте Нижнекамского муниципального района и поселения.
5. Подготовить проект Решения Совета Нижнекамского муниципального района РТ об утверждении Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения НМР РТ (в новой редакции), направить в Совет Нижнекамского муниципального района РТ для принятия решения.

Утверждаю:
Председатель комиссии

А.Г. Ахмадиева

«29» июля 2022 г.

Протокол №55

публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района.

Село Старошешминск
ул. Нижнекамская, д.24, актовый зал СДК

29 июля 2022г.
13:30.

Председательствующий: Ахмадиева А.Г. – начальник управления архитектуры и строительства исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ;

Заместитель председателя: Ахметов Ф.Х. – Глава Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района РТ;

Члены комиссии (частично заочно):

Зарифуллин Р.Т., Хазиев Р.А., Нигматзянов А.Г., Игтисамов Р.С., Зарипов Д.И.,
Мустафин Р.Р., Чимарова С.В., Чернышева О.Н., Гараева Э.Б.

Разработчик проекта (заочно): Сивов Виктор Геннадьевич - главный инженер ООО «Градостроительство».

Жители сельского поселения.

Предлагаю секретарем избрать секретаря Старошешминского сельского поселения Тимушову С.Ф., нет возражений? Единогласно.

Будут ли другие предложения? Прошу секретариат занять рабочее место и приступить к работе. Участники слушаний могут передать свои предложения и замечания по обсуждаемому вопросу через секретариат.

Население - __10__ человек, включая старосту села Глотова С.П., с участниками и членами комиссии - __19__ человек.

Тема (цель) проведения публичных слушаний: рассмотреть представленный проект Правил землепользования и застройки в новой редакции, собрать вопросы по территориальным зонам, видам разрешенного использования земельных участков, предельно-допустимым параметрам земельных участков, вопросам кадастрово-межевых работ.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Ахмадиева А.Г.:

1. Рассмотрение проекта ПЗЗ Старошешминского СП НМР РТ в новой редакции (проект от 13.05.2022г.), с учетом территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков, предельно-допустимых параметров земельных участков, кадастрово-межевых работ, санитарно-защитных зон и охранных зон и т.д.

2. Принятие решения по указанному вопросу.

Уважаемые приглашенные! Рассмотрение проекта Правил землепользования и застроек Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района РТ.

Действующие ПЗЗ поселения были разработаны в 2012-2013 гг, в соответствии с действующим законодательством и на основании нового генерального плана, ПЗЗ актуализированы.

В соответствии с постановлением ИК НМР РТ от 04.10.2021г № 853 «О начале разработки проектов Правил землепользования и застройки Афанасовского, Каенлинского, Кармалинского, Макаровского, Нижнеуратьминского, **Старошешминского**, Шереметьевского сельских поселений» проект ПЗЗ Нижнеуратьминского СП НМР РТ был разработан и представлен проектировщиком ООО «Градостроительство», г.Саранск на рассмотрение. Проекты разработаны за счет средств Нижнекамского муниципального района РТ. С проектом можно было ознакомиться, согласно указанного места экспозиции: на сайте НМР и поселения, в Управлении строительства и архитектуры ИК НМР РТ и в администрации сельского поселения. Постановлением ИК НМР РТ № 40 от 29.06.2022г были назначены публичные слушания по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района.

Правила землепользования и застройки выполнены для приведения их в соответствии с новыми требованиями Градостроительного кодекса РФ, с учетом действующего классификатора видов разрешенного использования и установлением территориальных зон в ЕГРН.

Правил землепользования и застройки выполнены в новой редакции, полностью актуализированы карты и текстовые части документа, в соответствии с новыми требованиями Градостроительного кодекса (по 507-ФЗ), в документе есть нововведения.

Ахметов Ф.Х.: Население имело возможность ознакомиться со всеми материалами и подать свои письменные заявки для выступления на публичных слушаниях, представить предложения и замечания по обсуждаемому вопросу заблаговременно. В здании Администрации сельского поселения находился журнал для внесения предложений и замечаний по обсуждаемому вопросу.

Сегодня прошли публичные слушания до обеда в с.Ачи, Протокол составлен, приобщен к настоящему протоколу (протокол 55/1).

Ахмадиева А.Г.: Уважаемые участники публичных слушаний. Проект Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения, разработанный ООО «Градостроительство», был рассмотрен специалистами УСиА ИК НМР, членами комиссии, имеются правки по текстовой части. Материалы также будут приобщены как замечания и предложения.

Есть общие вопросы по поселению, судебная практика, споры граждан, которые считаю необходимым отразить в обновленном документе. Это и содержание пчел, скота, и птиц на подворьях, расстояния до границ участков от хозяйственных построек и жилых домов, а также установка уличного туалета и забора между участками. Это подробно освещено в протоколе по с.Ачи.

Просим доложится проектной организации, Вам слово.

Сивов В.Г.:

Добрый день, меня зовут Сивов Виктор Геннадьевич, я являюсь главным инженером ООО «Градостроительство», предприятия, которое в соответствии с муниципальным контрактом №19-ОК/3 от 21 февраля 2022 г. выполняет работы по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" приведены в соответствие с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (в ред. от 01.05.22 г.), в части порядка применения настоящих Правил и внесения в них изменений, а также в части подготовки обязательного приложения к правилам землепользования и застройки в виде сведений о границах территориальных зон;

- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 (в ред. от 16.09.21 г.), в части установления видов разрешенного использования земельным участкам;

- Методическим рекомендациям по составу, содержанию, разработке (внесению изменений) правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городских округов в Республике Татарстан.

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" состоят из:

1) *текстовой части,*

которая включает в себя:

- порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

- градостроительные регламенты.

2) *графической части,*

которая включает в себя:

- карты градостроительного зонирования.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" установлены территориальные зоны на основе функциональных зон генерального плана муниципального образования "Старошешминского сельского поселения".

На карте градостроительного зонирования муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" установлены следующие виды территориальных зон:

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)
П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2)
П4	Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4)
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)
Р2	Зона рекреационного назначения (Р2)
СН1	Зона размещения кладбищ (СН1)

Для каждой территориальной зоны установлена индивидуальная цветовая гамма, символ и индекс, а также разработаны градостроительные регламенты, состоящие из:

1) видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые бывают следующих видов:

- основные;

- условно-разрешенные;

- вспомогательные.

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

- минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельного участка;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Подробнее с которыми можно ознакомиться в текстовой части настоящих Правил.

Благодарю за внимание!

Главный инженер ООО «Градостроительство» Сивов Виктор Геннадьевич.

Ахмадиева А.Г.: новая аббревиатура, предложенная разработчиком непривычна, вопрос по зоне СХ-1? Просим разъяснить. Нельзя ли максимально оставить буквенные значения те, к которым мы привыкли? Где обозначения СУ, ДПИ, ЗЛФ, ЗВФ, ЛО? Там где регламенты не устанавливаются? Поясните.

Сивов В.Г.: Аббревиатуры отображены в соответствии с Приложением № 1 к техническому заданию на разработку проекта правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан «Методические рекомендации по составу, содержанию, разработке (внесению изменений) правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городских округов в Республике Татарстан»

Ахмадиева А.Г.: хорошо, оставим так.

Ахметов Ф.Х.: Уважаемые участники публичных слушаний, есть ли еще дополнительные вопросы и замечания у присутствующих по предложенному проекту ПЗЗ Старошешминского сельского поселения? В части с. Старошешминск есть вопросы? Да, пожалуйста.

Кузьмина Юлия Михайловна (жительница села Старошешминск): имею земельный участок площадь 1048 кв.м. кадастровый номер 16:30:070205:27, имеет вид разрешенного использования – для размещения объекта индивидуального жилищного строительства, субсидию на содержание скота не могу получить. У меня в хозяйстве шесть дойных коров. Таких домовладений как у меня, расположенных на земельных участках площадью от 1000 до 1500 кв.м., около 50. Дело в том, что наш в селе было построено 69 двухквартирных домов и к этим домам строились капитальные сараи, для разведения скота. Что получилась в настоящее время? Сельчане держат скот, государство выделяет субсидии, но мы не можем их получить т.к. вид разрешенного земельного участка до 1500 кв.м. индивидуальное жилищное строительство.

Евстифеева Светлана Анатольевна (жительница села Старошешминск): у меня в хозяйстве одна дойная корова, я так же не могу воспользоваться субсидиями в связи с тем, что земельный участок площадь 1191 кв.м. кадастровый номер 16:30:070203:61 имеет вид разрешенного использования - для эксплуатации жилого дома. Просим установить размер земельного участка для ЛПХ с 1000 кв.м. с видом разрешенного использования – для эксплуатации жилого дома и для индивидуального жилищного строительства.

Гараева Э.Б.: Общие пояснения для всех присутствующих жителей Старошешминского СП. Земельные участки, которые находятся внутри жилой застройки населенных пунктов в территориальной зоне индивидуальной жилой

застройки (Ж-1), напоминаем, что данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) **с минимально разрешенным набором услуг местного значения.**

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

По Нижнекамскому муниципальному району принято разделение жилой Ж-1 на ИЖС и ЛПХ, в зависимости от площади земельных участков. На участке меньше 15 соток трудно полноценно разместить по градостроительным нормативам, санпинам содержание скотины и вести дополнительную хозяйственную деятельность, не создавая проблем для соседних участков. Индивидуальная жилая застройка предполагает размещение только жилого дома и минимум хозяйственной деятельности. В случае если соблюдаются нормативы по содержанию скота, допустимо содержание скотины только в личных целях. Для чего и предложено включить в новые ПЗЗ по содержанию скота на личных подворьях в жилых зонах на ИЖС и ЛПХ. Учесть это как предложение.

Субсидии на содержания скота, мы понимаем, это программы для фермеров, чьи участки находятся совершенно в другом правовом поле. Территориальная зона таких участков СХ-1 – зона объектов сельскохозяйственного назначения. Они определены проектом генерального плана, согласованы профильными министерствами РТ и КМ РТ. На земельных участках, где ВРИ личное подсобное хозяйство, в соответствии с действующими генеральными планами и ПЗЗ, не допустим вид разрешенного использования – животноводство. Виды деятельности фермерских хозяйств определены территориальной зоной объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1), рекомендовано эти зоны размещать за пределами населенных пунктов, на землях категории сельскохозяйственного назначения. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для размещения объектов агропромышленного комплекса на землях сельскохозяйственного назначения при условии соблюдения санитарно-защитных зон до жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды.

Ахмадиева А.Г.: Просим заинтересованных лиц представить перечень условий и документов для получения субсидий для содержания скота. Включить в новые ПЗЗ по содержанию скота на личных подворьях в жилых зонах на ИЖС и ЛПХ. Учесть это как предложение.

Сивов В.Г.: В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков содержание сельскохозяйственных животных предусмотрено на земельных участках с ВРИ Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2). Данный ВРИ входит в состав регламентов зоны Ж1.

Глотов Станислав Павлович (староста села Старошешминск): в последнее время жители стали устанавливать высокие, железные заборы на своем земельном участке, а также и между участками, что соседям доставляет не удобство, появилась затемнение и от железного забора увеличивается температура на почве и растения сохнут. Просим в Правилах землепользования и застройки отметить требования по установки ограждений между соседними участками.

Сивов В.Г.: Требования к ограждению земельных участков отображены в п.п. 1.24 п. 2, статьи 25 Книги1 Правил землепользования и застройки.

Баранчикова Екатерина Васильевна (жительница села Старошешминск): я проживаю на улице Славянка дом 39, сосед поставил уличный туалет в двух метрах от моего окна летней кухни, в которой я проживаю. Если какие регламенты для. Просим в новой редакции Правила землепользования и застройки отметить требования по установки уличного туалета в близи жилых строений.

Гараева Э.Б.: Для соблюдения норм застройки в действующие ПЗЗ были введены «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства», где регламентированы расстояния жилых домов и хозяйственных построек, соблюдение данных норм гарантирует условия создания благоприятных условий для жилой застройки. Но правила касаются всех, если Вы сами нарушаете эти правила, то надо понимать, что вы создаете проблемы и себе и соседям.

Тимушов Юрий Николаевич (житель села Старошешминск): не далеко от моего дома, в жилом секторе, собираются построить ферму по разведению и содержанию птиц. Ориентировочно на земельных участках К№ 16:30:070202:134 и :133 и :132 предполагается организовать фермерское хозяйства. В дальнейшем от соседей будут жалобы, в связи с сильным запахом и шумом. Как быть?

Гараева Э.Б.: в жилых секторах организация фермерских не допустимо, уже объяснили. В таких случаях, смотрим утвержденный генеральный план, где размещение фермерских хозяйств согласовано с профильными министерствами, с учетом санитарных разрывов. Если мероприятия в генеральном плане не учтены, то необходимо вносить изменения в генеральный план и в последующем в ПЗЗ. Заинтересованные лица могут выступить инвестором по внесению изменений в данные документы территориального планирования.

Чернышева О.Н.: Зона СХ-1 в действующих ПЗЗ, зона агропромышленных производств, выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для размещения объектов агропромышленного комплекса на землях сельхозназначения при условии соблюдения санитарно-защитных зон до жилой застройки и ных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды в соответствии с требованиями СанПиН и на сегодня действуют Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" (с изменениями и дополнениями от 2022 года). Собственники данных земельных участков обязаны соблюдать требования, в СЗЗ.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Ахмадиева А.Г.: Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, указанного в таблице, разрешается

только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

По с.Ачи были подобные вопросы от жителей. Мы предлагаем регламентировать содержание скота в жилых зонах при условии, что жители Старошешминского сельского поселения будут соблюдать данный регламент. Просим проектную организацию проверить данное предложение на предмет соответствия действующего законодательства по возможности учесть предложения с учетом корректировки по закону.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	3	3	7	8	Не	25	2	3
20 м	6	6	12	17	менее	40	4	6
30 м	8	8	16	25	10 м.	540	6	8
40 м	11	11	20	34		65	8	12

Учитывая предложения жителей с.Ачи и с.Старошешминск, предлагаем рассмотреть возможность добавить строчку по ИЖС с минимальным поголовьем 1-2 по основным традиционным видам разведения: птиц, возможно свиней, коз, КРС.

На усмотрение проектной организации с учетом действующих нормативов.

Сивов В.Г.: В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков содержание сельскохозяйственных животных предусмотрено на земельных участках с ВРИ Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2). ВРИ Для индивидуального жилищного строительства (2.1) содержание сельскохозяйственных животных не предусматривает.

Ахмадиева А.Г.: Выделим ряд вопросов, как предложения:

1 - норма в 1000 кв.м для минимального размера земельных участков ИЖС и блокированной застройки предлагаем разделить на 2 вида: для ранее выданных до введения нормы и на вновь выделяемые земельные участки, по аналогии с другими сельскими поселениями НМР;

2 - предложено включить в новые ПЗЗ рекомендации по содержанию скота на личных подворьях в жилых зонах на ИЖС и ЛПХ;

Переходим к голосованию.

Кто за утверждение представленного проекта ПЗЗ, с учетом _2_ предложений?

Голосование: единогласно «за».

Единогласно.

Публичные слушания по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан состоялись, проведены в соответствии с законом.

Итоги публичных слушаний:

1. Одобрить проект Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан с учетом _2_ предложений.
2. Направить настоящие протоколы от 29 июля 2022 года с приложениями в адрес проектной организации ООО «Градостроительство» для доработки проекта.

3. Заключение по протоколам публичных слушаний направить в отдел по связям с общественностью и СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан для публикации на официальном сайте НМР и в печатных изданиях.
4. Доработанный с учетом предложений, проект Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения НМР РТ для согласования в ГБУ «ФПД» г.Казань. Нижнекамской городской прокуратуре и для размещения на официальном сайте Нижнекамского муниципального района и поселения.
5. Подготовить проект Решения Совета Нижнекамского муниципального района РТ об утверждении Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения НМР РТ (в новой редакции), направить в Совет Нижнекамского муниципального района РТ для принятия решения.

Большое спасибо за работу!

Протокол вела секретарь Тимушова С.Ф.

Население:

Глотов Станислав Павлович
Запускалов Виктор Геннадьевич
Кузьмина Юлия Михайловна
Евстифеева Светлана Анатольевна
Донсков Геннадий Александрович
Баранчикова Екатерина Васильевна
Тимушов Юрий Николаевич
Зубарева Ирина Александровна
Сухарева Наталья Михайловна
Козина Татьяна Алексеевна

Утверждаю:
Председатель комиссии

А.Г. Ахмадиева
«29» июля 2022 г

Протокол № 55/1

публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района.

с. Ачи
ул. 1-я мая

29 июля 2022г
11:00

Председательствующий: Ахмадиева А.Г. – начальник управления архитектуры и строительства исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района РТ;

Заместитель председателя: Ахметов Ф.Х. – Глава Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района РТ;

Члены комиссии (частично заочно):

Зарифуллин Р.Т., Хазиев Р.А., Нигматзянов А.Г., Игтисамов Р.С., Зарипов Д.И., Мустафин Р.Р., Чимарова С.В., Чернышева О.Н, Гараева Э.Б. – 9 чел

Разработчик проекта (заочно): Сивов Виктор Геннадьевич - главный инженер ООО «Градостроительство».

Жители сельского поселения.

Предлагаю секретарем избрать секретаря Старошешминского сельского поселения Тимушова С.Ф., нет возражений? Единогласно.

Будут ли другие предложения? Прошу секретариат занять рабочее место и приступить к работе. Участники слушаний могут передать свои предложения и замечания по обсуждаемому вопросу через секретариат.

Население - 7 человека, включая старосту села Калачеву Т.А., с участниками и членами комиссии - 16 человек.

Тема (цель) проведения публичных слушаний: рассмотреть представленный проект Правил землепользования и застройки в новой редакции, собрать вопросы по территориальным зонам, видам разрешенного использования земельных участков, предельно-допустимым параметрам земельных участков, вопросам кадастрово-межевых работ.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Ахмадиева А.Г.:

1. Рассмотрение проекта ПЗЗ Старошешминского СП НМР РТ в новой редакции (проект от 13.05.2022г.), с учетом территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков, предельно-допустимых параметров земельных участков, кадастрово-межевых работ, санитарно-защитных зон и охранных зон и т.д.

2. Принятие решения по указанному вопросу.

Уважаемые приглашенные! Рассмотрение проекта Правил землепользования и застроек Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района РТ.

Действующие ПЗЗ поселения были разработаны в 2012-2013 гг., в соответствии с действующим законодательством и на основании **нового генерального плана**, ПЗЗ актуализированы.

В соответствии с постановлением ИК НМР РТ от 04.10.2021г № 853 «О начале разработки проектов Правил землепользования и застройки Афанасовского, Каенлинского, Кармалинского, Макаровского, Нижнеуратьминского, **Старошешминского**, Шереметьевского сельских поселений» проект ПЗЗ Нижнеуратьминского СП НМР РТ был разработан и представлен проектировщиком ООО «Градостроительство», г.Саранск на рассмотрение. Проекты разработаны за счет средств Нижнекамского муниципального района РТ. С проектом можно было ознакомиться, согласно указанного места экспозиции: на сайте НМР и поселения, в Управлении строительства и архитектуры ИК НМР РТ и в администрации сельского поселения. Постановлением ИК НМР РТ № 40 от 29.06.2022г были назначены публичные слушания по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района.

Правила землепользования и застройки выполнены для приведения их в соответствии с новыми требованиями Градостроительного кодекса РФ, с учетом действующего классификатора видов разрешенного использования и установлением территориальных зон в ЕГРН.

Правила землепользования и застройки выполнены в новой редакции, полностью актуализированы карты и текстовые части документа, в соответствии с новыми требованиями Градостроительного кодекса (по 507-ФЗ). В документе есть нововведения.

Ахметов Ф.Х.: Население имело возможность ознакомиться со всеми материалами и подать свои письменные заявки для выступления на публичных слушаниях, представить предложения и замечания по обсуждаемому вопросу заблаговременно. В здании Администрации сельского поселения находился журнал для внесения предложений и замечаний по обсуждаемому вопросу.

На сегодняшний день в администрацию сельского поселения заявлений от жителей с.Ачи поступили обращения, сегодня они будут озвучены.

Ахмадиева А.Г.: Уважаемые участники публичных слушаний. Проект Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения, разработанный ООО «Градостроительство», был рассмотрен специалистами УСиА ИК НМР, членами комиссии, имеются правки по текстовой части. Материалы также будут приобщены как замечания и предложения.

Есть общие вопросы по поселению, судебная практика, споры граждан, которые считаю необходимым отразить в обновленных документах всех ПЗЗ сельских поселений. Это и содержание пчел, скота, и птиц на подворьях, расстояния до границ участков от хозяйственных построек и жилых домов, а также установка уличного туалета и забора между участками.

Просим доложится проектной организации, Вам слово.

Сивов В.Г.:

Добрый день, меня зовут Сивов Виктор Геннадьевич, я являюсь главным инженером ООО «Градостроительство», предприятия, которое в соответствии с муниципальным контрактом №19-ОК/3 от 21 февраля 2022 г. выполняет работы по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" приведены в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (в ред. от 01.05.22 г.), в части порядка применения настоящих Правил и внесения в них изменений, а также в части подготовки обязательного приложения к правилам землепользования и застройки в виде сведений о границах территориальных зон;

- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 (в ред. от 16.09.21 г.), в части установления видов разрешенного использования земельным участкам;

- Методическим рекомендациям по составу, содержанию, разработке (внесению изменений) правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городских округов в Республике Татарстан.

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" состоят из:

1) *текстовой части*,

которая включает в себя:

- порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- градостроительные регламенты.

2) *графической части*,

которая включает в себя:

- карты градостроительного зонирования.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" установлены территориальные зоны на основе функциональных зон генерального плана муниципального образования "Старошешминского сельского поселения".

На карте градостроительного зонирования муниципального образования "Старошешминского сельского поселения" установлены следующие виды территориальных зон:

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)
П2	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (П2)
П4	Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4)
И	Зона инженерной инфраструктуры (И)
Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)
Р2	Зона рекреационного назначения (Р2)
СН1	Зона размещения кладбищ (СН1)

Для каждой территориальной зоны установлена индивидуальная цветовая гамма, символ и индекс, а также разработаны градостроительные регламенты, состоящие из:

1) видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые бывают следующих видов:

- основные;
- условно-разрешенные;

- вспомогательные.

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

- минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельного участка;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Подробнее с которыми можно ознакомиться в текстовой части настоящих Правил.

Благодарю за внимание!

Главный инженер ООО «Градостроительство» Сивов Виктор Геннадьевич.

Гараева Э.Б.: Куда делась зона СХ-1? Зона объектов агропромышленного производства? Если есть зона СХ2, то где зона СХ1?

Сивов В.Г.: Зона СХ 1 не устанавливается на территории поселения, все виды деятельности сельскохозяйственных объектов предусмотрены в зоне СХ2

Ахметов Ф.Х.: Уважаемые участники публичных слушаний, есть ли еще дополнительные вопросы и замечания у присутствующих по предложенному проекту ПЗЗ Старошешминского сельского поселения? В части с.Ачи есть вопросы? Да, пожалуйста.

Калачева Татьяна Алексеевна (староста села Ачи): жители села содержат скот (коров, коз), но субсидию на содержание скота не могу получить в связи с тем, что земельный участок у них имеет вид разрешенного использования – для эксплуатации жилого дома. Таких домовладений в селе, расположенных на земельных участках площадью от 1000 до 1500 кв.м., около 20. И что получается? Сельчане держат скот, государство выделяет субсидии, но они не могут воспользоваться субсидиями т.к. вид разрешенного земельного участка до 1500 кв.м. Просим установить размер земельного участка для ЛПХ с 1000 кв.м. с видом разрешенного использования – для эксплуатации жилого дома и для индивидуального жилищного строительства.

Гараева Э.Б.: Общие пояснения для всех присутствующих жителей Старошешминского СП. Земельные участки, которые находятся внутри жилой застройки населенных пунктов в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1), напоминаем, что данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) **с минимально разрешенным набором услуг местного значения.**

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

По Нижнекамскому муниципальному району принято разделение жилой Ж-1 на ИЖС и ЛПХ, в зависимости от площади земельных участков. На участке меньше 15 соток трудно полноценно разместить по градостроительным нормативам, санпинам содержание скотины и вести дополнительную хозяйственную деятельность, не создавая проблем для соседних участков. Индивидуальная жилая застройка предполагает размещение только жилого дома и минимум хозяйственной

деятельности. В случае если соблюдаются нормативы по содержанию скота, допустимо содержание скотины только в личных целях. Для чего и предложено включить в новые ПЗЗ по содержанию скота на личных подворьях в жилых зонах на ИЖС и ЛПХ. Учесть это как предложение.

Субсидии на содержания скота, мы понимаем, это программы для фермеров, чьи участки находятся совершенно в другом правовом поле. Территориальная зона таких участков СХ-1 – зона объектов сельскохозяйственного назначения. Они определены проектом генерального плана, согласованы профильными министерствами РТ и КМ РТ. На земельных участках, где ВРИ личное подсобное хозяйство, в соответствии с действующими генеральными планами и ПЗЗ, не допустим вид разрешенного использования – животноводство. Виды деятельности фермерских хозяйств определены территориальной зоной объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1), рекомендовано эти зоны размещать за пределами населенных пунктов, на землях категории сельскохозяйственного назначения. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1) выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для размещения объектов агропромышленного комплекса на землях сельскохозяйственного назначения при условии соблюдения санитарно-защитных зон до жилой застройки и иных объектов с нормируемыми показателями качества окружающей среды.

Ахмадиева А.Г.: Просим заинтересованных лиц представить перечень условий и документов для получения субсидий для содержания скота. Включить в новые ПЗЗ по содержанию скота на личных подворьях в жилых зонах на ИЖС и ЛПХ. Учесть это как предложение.

Сивов В.Г.: В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков содержание сельскохозяйственных животных предусмотрено на земельных участках с ВРИ Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2). Данный ВРИ входит в состав регламентов зоны Ж1.

Трофимова Валентина Александровна (жительница села Ачи): у нас проблема с соседями. Они купили в прошлом году дом и завели пчел, эти пчелы укусили нас не однократно, мы боимся выйти в огород. Просим в новой редакции Правила землепользования и застройки отметить требования по содержанию пчел в жилом секторе.

Ахмадиева А.Г.: Разведение пчел, это агропромышленная деятельность, все пасеки должны находится на территориях сельскохозяйственного производства, за пределами жилой зоны с соблюдением санитарных разрывов и созданием СЗЗ от таких объектов.

В крайних случаях, при соблюдении условий по санитарным нормам, на участках с большой площадью, на участках отдаленных от жилых застроек, могут возникнуть такие условия. Это всегда индивидуально. Опять же есть рекомендации по содержанию пчел на ЛПХ. Количество пчелиных семей не должно превышать одной пчелиной семьи на 100 кв.м. земельного участка и отделяются от соседних участков по периметру сплошным забором, высотой не менее двух метров, либо они должны быть отделены от соседних земельных владений зданием, строением или густым кустарником, а летки должны быть направлены к середине участка пчеловода.

Сивов В.Г.: Хорошо, рассмотрим данные предложения.

Прокофьев Анатолий Валентинович (житель села Ачи): в последнее время жители стали устанавливать высокие заборы на своем земельном участке, а также и

между участками, что соседям доставляет не удобство, затемнение. Просим в Правилах землепользования и застройки отметить требования по установке ограждений между соседними участками.

Скокова Любовь Васильевна (житель села Ачи): в моем личном подсобном хозяйстве имеется скотина (КРС, лошади, овцы, поросята и птица), но в последнее время соседи стали мне предъявлять претензии, что от много личного хозяйства много шума. И в свою защиту я бы хотела вас попросить, чтобы в новых правилах ПЗЗ указали все регламенты по содержанию птиц и домашнего скота (свиней, овец, коз, КРС и т.д.) в личных подсобных хозяйствах.

Ахмадиева А.Г.: Можно регламентировать в новых ПЗЗ разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, предложенного в таблице и для жилой зоны, где разрешается только на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц, на примере такой таблицы.

Минимальное расстояние от основного строения (жилого дома) до сараев для содержания птиц и скота:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Пчелы *	Птица	Лошад и	Нутрии, песцы
10 м	3	3	7	8	Не менее 10 м.	25	2	3
20 м	6	6	12	17		40	4	6
30 м	8	8	16	25		540	6	8
40 м	11	11	20	34		65	8	12

Просим проектную организацию проверить данное предложение на предмет соответствия действующего законодательства по возможности учесть предложения с учетом корректировки по закону.

Сивов В.Г.: В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков содержание сельскохозяйственных животных предусмотрено на земельных участках с ВРИ Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2). ВРИ Для индивидуального жилищного строительства (2.1) содержание сельскохозяйственных животных не предусматривает.

Ахметов Ф.Х.: Учитывая, что все вопросы по с.Ачи это функциональное использование двух территориальных зон Ж-1(Зона индивидуальной жилой застройки) и СХ2 зона всех видов деятельности сельскохозяйственных объектов. Данный вопрос приобщим к основному протоколу.

Кто за утверждение представленного проекта ПЗЗ в части с.Ачи с учетом предложения по регламентированию содержания скота и птиц?

Голосование: единогласно «за».

Единогласно.

Публичные слушания по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старошешминского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан состоялись в части с.Ачи, проведены в соответствии с законом. Данный протокол будет приобщен к основному протоколу по Старошешминскому сельскому поселению.

Большое спасибо за работу!

Протокол вела секретарь Тимушова С.Ф.

Население:

Калачева Татьяна Алексеевна
Трофимова Валентина Александровна
Прокофьев Анатолий Валентинович
Скокова Любовь Васильевна
Храмушина Светлана Ивановна
Гярдаускене Валентина Романовна
Яшина Светлана Николаевна