**Протокол № \_\_\_\_\_\_\_**

**публичных слушаний**

р.п. Базарный Карабулак 29 мая 2020 года

**Повестка дня:**

1. Внести изменения в п.2 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» ст. 35 ч.III Правил землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области:

- «*минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания – 30-200 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000м2)*» изменить на «*минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания – 30-800 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000м2)*»

2. Внести изменения в п. «ОД-1 Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения», «**ОД-2 –** зона обслуживания и деловой активности местного значения» ст. 35 ч.III Правил землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области, а именно:

Слова «*площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке»* из пункта Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков исключить.

Пункт Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков, дополнить словами «*площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке»*.

3. Перевести территориальную зону П-1 «Производственно и коммунально-складские предприятия III класса вредности», в зону Ж-1 «Малоэтажная жилая застройка», а именно:

- часть территориальной зоны П-1 «Производственно и коммунально-складские предприятия III класса вредности», расположенную по улице Ипподромная на земельных участках: ул. Ипподромная, южнее д.8«Д»; ЗУ2 образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 64:04:230151:89.

4. Перевести территориальные зоны СХ-3 «Зона садоводства и огородничества»

и Р-Ж «Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства», в зону Ж-1 «Малоэтажная жилая застройка», а именно:

- территориальную зону СХ-3 «Зона садоводства и огородничества», расположенную по улице Советская;

- часть территориальной зоны Р-Ж «Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства», расположенную по улице Советская.

**Всего присутствующих** - 8 человек.

**Основание проведения** - решение Совета Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области от 29.04.2020г. № 10а «О назначении публичных слушаний».

**Публичные слушания открывает** - и.о. начальника отдела по имущественным отношениям, архитектуре и строительства администрации Базарно-Карабулакского муниципального района – Еремеева Е.Е. (зам. председателя комиссии).

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей р.п. Базарного Карабулака, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области от 26.12.2016г. № 35 «Об утверждении правил землепользования и застройки Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района» (изм. № 69 от 29.07.2019г.), **на 29 мая 2020 года назначены публичные слушания по вопросам**:

1. Внести изменения в п.2 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» ст. 35 ч.III Правил землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области:

- «*минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания – 30-200 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000 м2)*» изменить на «*минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания – 30-800 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000 м2)*»

2. Внести изменения в п. «ОД-1 Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения», «**ОД-2 –** зона обслуживания и деловой активности местного значения» ст. 35 ч.III Правил землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области, а именно:

Слова «площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке» из пункта Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков исключить.

Пункт Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков, дополнить словами «площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке».

3. Перевести территориальную зону П-1 «Производственно и коммунально-складские предприятия III класса вредности», в зону Ж-1 «Малоэтажная жилая застройка», а именно:

- часть территориальной зоны П-1 «Производственно и коммунально-складские предприятия III класса вредности», расположенную по улице Ипподромная на земельных участках: ул. Ипподромная, южнее д.8«Д»; ЗУ2 образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 64:04:230151:89.

4. Перевести территориальные зоны СХ-3 «Зона садоводства и огородничества»

и Р-Ж «Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства», в зону Ж-1 «Малоэтажная жилая застройка», а именно:

- территориальную зону СХ-3 «Зона садоводства и огородничества», расположенную по улице Советская;

- часть территориальной зоны Р-Ж «Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства», расположенную по улице Советская.

**Выступила: Еремеева Е.Е.**

В адрес комиссии по вопросам землепользования и застройки Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района поступили заявления:

- по первому вопросу от Романова Анатолия Григорьевича, Зобкова Алексея Геннадьевича, Солдатова Виталия Петровича;

- по второму вопросу от Хмелева Владимира Александровича;

- по третьему вопросу от Винокурова Ильи Михайловича, Будникова Вячеслава

В соответствии с Генеральным планом Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района утвержденным решением Собрания Базарно-Карабулакского района от 26.02.2013г № 11 данная зона является **«зоной индивидуальной жилой застройки»** предусматривающая строительство жилых домов, а в правилах землепользования и застройки территории р.п. Базарный Карабулак зона выделена как **Зона развития предприятий, производств и объектов** (*Зона Р-П предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии),* не предусматривающая строительство жилых домов, в то время как в данной зоне расположен жилой дом и производственных площадей не имеет.

В связи со сложившейся жилой застройкой в данной зоне необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки территории р.п. Базарный Карабулак путём перевода «производственной зоны» (Р-П - Зона развития предприятий, производств и объектов) в «жилую зону» (Ж-1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами), где необходимо проведение процедуры публичных слушаний.

**Предложений и возражений по данному вопросу не поступило**.

**Принимается решение публичных слушаний по вопросу:**

1. Внести изменения в п.2 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» ст. 35 ч.III Правил землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области:

- «*минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания – 30-200 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000 м2)*» изменить на «*минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания – 30-800 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000 м2)*»

2. Внести изменения в п. «ОД-1 Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения», «**ОД-2 –** зона обслуживания и деловой активности местного значения» ст. 35 ч.III Правил землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области, а именно:

Слова «*площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке*» из пункта Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков исключить.

Пункт Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков, дополнить словами «*площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке*».

3. Перевести территориальную зону П-1 «Производственно и коммунально-складские предприятия III класса вредности», в зону Ж-1 «Малоэтажная жилая застройка», а именно:

- часть территориальной зоны П-1 «Производственно и коммунально-складские предприятия III класса вредности», расположенную по улице Ипподромная на земельных участках: ул. Ипподромная, южнее д.8«Д»; ЗУ2 образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 64:04:230151:89.

4. Перевести территориальные зоны СХ-3 «Зона садоводства и огородничества»

и Р-Ж «Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства», в зону Ж-1 «Малоэтажная жилая застройка», а именно:

- территориальную зону СХ-3 «Зона садоводства и огородничества», расположенную по улице Советская;

- часть территориальной зоны Р-Ж «Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства», расположенную по улице Советская.

**ГОЛОСОВАНИЕ:**

За – 8 чел.

Против - 0 чел.

Воздержалось - 0 чел.

Решение принято единогласно

**РЕШЕНИЕ:**

1. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области, а именно:

1. в п.2 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» ст. 35 ч.III Правил землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области:

- «*минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания – 30-200 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000 м2)*» изменить на «*минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания – 30-800 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000 м2)*»

2. Внести изменения в п. «**ОД-1** Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения», «**ОД-2 –** зона обслуживания и деловой активности местного значения» ст. 35 ч.III Правил землепользования и застройки территории Базарно-Карабулакского муниципального образования Базарно-Карабулакского муниципального района Саратовской области, а именно:

Слова «*площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке»* из пункта Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков исключить.

Пункт Основные виды разрешенного использования недвижимости объектов капитального строительства и земельных участков, дополнить словами «*площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора на отдельном земельном участке»*.

3. Перевести территориальную зону П-1 «Производственно и коммунально-складские предприятия III класса вредности», в зону Ж-1 «Малоэтажная жилая застройка», а именно:

- часть территориальной зоны П-1 «Производственно и коммунально-складские предприятия III класса вредности», расположенную по улице Ипподромная на земельных участках: ул. Ипподромная, южнее д.8«Д»; ЗУ2 образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 64:04:230151:89.

4. Перевести территориальные зоны СХ-3 «Зона садоводства и огородничества»

и Р-Ж «Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства», в зону Ж-1 «Малоэтажная жилая застройка», а именно:

- территориальную зону СХ-3 «Зона садоводства и огородничества», расположенную по улице Советская;

- часть территориальной зоны Р-Ж «Резервные территории для целей комплексного жилищного строительства», расположенную по улице Советская.

**Председатель комиссии И.А.Будеев**

**Секретарь комиссии Ф.А. Булдин**