

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

31 марта 2021 г.

город Горячий Ключ

Вопрос № 1 публичных слушаний. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования город Горячий Ключ.

Публичные слушания назначены публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 26 февраля 2020 года № 593 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 г. № 373». Объявление о проведении публичных слушаний размещено на официальном сайте муниципального образования город Горячий Ключ.

Публичные слушания проведены: 31 марта 2021 года в 10 часов 00 мин. в большом зале заседаний здания администрации муниципального образования город Горячий Ключ по ул. Ленина, 191.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ.

Количество участников публичных слушаний: 8 чел.

Предложение уполномоченного органа:

1. Согласовать рассматриваемый проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373 с учетом поступивших предложений и замечаний в ходе публичных слушаний по следующим вопросам:

1) Внесение изменения в текстовую часть:

Дополнить понятия, используемые в настоящих Правилах, следующими определениями

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах:

Коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке,

определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решётки (георешетки).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

Дополнить:

Статья 21. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Дополнить:

Статья 39. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается

размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Дополнить:

Статья 42. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

В рамках осуществления дополнительного контроля и самоконтроля сотрудниками муниципалитетов, ответственным за выдачу разрешений на строительство, необходимо осуществлять заполнение прилагаемой формы.

Форма заполняется в целях подтверждения соответствия параметров представляемой проектной документации градостроительным требованиям, подписывается ответственным исполнителем и хранится с документами, послужившими основанием для выдачи разрешения на строительство.

При принятии решения о разработке документации по планировке территории органу местного самоуправления рекомендуется устанавливать границы проектирования проекта планировки с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.

исключить из общественно-деловых зон территориальных зон: Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2), Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-3) исключить возможность размещения новых объектов жилого назначения.

Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно;

2) Внесение изменений в градостроительный регламент зоны предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м (П-2) в части дополнения основным видом разрешенного использования земельного участка «Трубопроводный транспорт – 7.5»

Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно

3) Внесение изменений для условно разрешенного вида использования земельного участка «Магазины – 4.4» территориальной зоны объектов здравоохранения (ТОД-1) в части изменения минимально разрешенной площади земельного участка – 200 кв.м;

Члены комиссии проголосовали: «против» - единогласно

4) Внесение изменений в градостроительный регламент зоны в части дополнения регламента территориальной зоны (Ж-1А) условно-разрешенным видом использования «общественное питание – 4.6».

Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно

5) Внесении изменений в градостроительном регламенте территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) для условно-разрешенного вида использования земельных участков «Общественное питание – 4.6» установить минимально допустимый размер земельных участков 300 кв.м.

Члены комиссии проголосовали: «против» - единогласно

6) Внесение изменений в градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2) в части изменения минимального допустимого размера земельных участков для видов разрешенного использования объекты культурно-досуговой деятельности – 3.6.1 на 600 кв.м.

Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно

7) Внести изменения в части увеличения до 30 000 кв.м максимального размера земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1.

Члены комиссии с учетом внесенных предложений проголосовали: «за» единогласно.

8) Внести изменения в части дополнения регламента территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ) видом разрешенного использования обеспечение внутреннего порядка – 8.3.

Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно

9) Внести изменения в части исключения из территориальных зон сельскохозяйственных угодий СХ-1 и СХ-2 виды разрешенного использования, предусматривающие жилую и иную застройку, а также установления нулевого процента застройки вышеуказанных территориальных зон.

В результате рассмотрения вопроса вынесено предложение исключить из зоны сельскохозяйственных СХ-1 угодий виды разрешенного использования обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1, для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2.

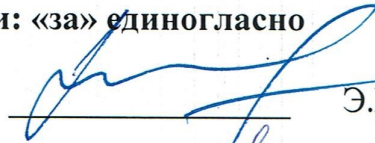
Из зоны сельскохозяйственных СХ-2 угодий исключить виды разрешенного использования охота и рыбалка – 5.3, обеспечение научной деятельности – 3.9, проведение научных исследований – 3.9.2, проведение научных испытаний – 3.9.3, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1, пищевая промышленность – 6.4, трубопроводный транспорт – 7.5.

2. Направить главе местной администрации для принятия решения о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления.

3. Секретарю комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ разместить заключение на официальном сайте в сети Интернет для опубликования.

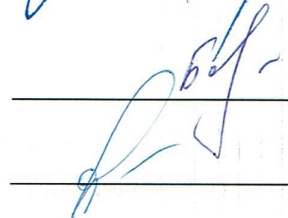
Члены комиссии проголосовали: «за» единогласно

Председатель комиссии



Э.В. Балмашев

Заместитель председателя комиссии



Н.А. Батаршинова

Секретарь комиссии

О.А. Орлова