

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту решения Мичуринского городского Совета депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области

15.12.2016

г.Мичуринск

**Место проведения:** зал заседаний администрации города Мичуринска

**Начало:** 15.12.2016 14.00

Председатель: Гусев А.Н. - заместитель главы администрации города

Секретарь: Егорова М.П. - инженер управления архитектуры и строительства администрации города

**Докладчик:** Бубнова Т.Н. - заместитель начальника управления архитектуры и строительства администрации города

**Участники:**

Платицын В.И. - начальник управления архитектуры и строительства администрации города

Власов А.А. - заместитель начальника управления по развитию культуры и спорта администрации города

Зайцева О.Ю. - заместитель начальника управления городского хозяйства администрации города

Сухоруков Н.М. - заместитель начальника управления микрорайона Кочетовка и учхоза «Комсомолец» администрации города

Назарова Л.В. - ведущий специалист управления архитектуры и строительства администрации города

Брагина С.В. - ведущий специалист управления архитектуры и строительства администрации города

Воробьева Н.Н. - ведущий специалист управления народного образования администрации города

Мартынцова Е.Е. - заместитель начальника управления муниципальными активами и доходами администрации города

Ряпосова С.В. - житель г.Мичуринска

*Председатель:* Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний. В соответствии с требованиями Федерального Закона №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом города Мичуринска Тамбовской области определено проводить публичные слушания по проекту решения Мичуринского городского Совета депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск.

В связи с этим постановлением администрации города Мичуринска от 08.11.2016 № 2727 назначены публичные слушания по данному вопросу.

На публичные слушания приглашались: заместители главы администрации города, депутаты Мичуринского городского Совета, руководители администрации города Мичуринска, члены комиссии по землепользованию и застройке города Мичуринска, жители города Мичуринска.

В публичных слушаниях участвует 12 человек.

В ходе обсуждения проекта решения каждый житель города имел возможность ознакомиться на официальном сайте администрации города с планируемыми изменениями и обсудить эту тему.

Целью наших публичных слушаний является формирование общественного мнения и принятия рекомендаций и замечаний по проекту решения.

Перейдем к рассмотрению вопроса.

Согласно Положению о публичных слушаниях докладчику - отводится для доклада 30 минут, для выступлений участникам слушаний – до 5 минут.

*Докладчик Бубнова Т.Н.:* Уважаемые участники публичных слушаний. Правила землепользования и застройки городского округа — город Мичуринск были утверждены решением Мичуринского городского Совета депутатов от 28.12.2012 № 235.

На основании протеста прокуратуры города Мичуринска о приведении Правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства, акта проверки о соблюдении органом местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Управления архитектуры администрации Тамбовской области, с поступлением обращений об изменении границ территориальных зон, внесении изменений и дополнений в градостроительные регламенты территориальных зон и в соответствии с постановлением администрации города Мичуринска от 26.10.2016 № 2642 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа — город Мичуринск» разработан проект решения Мичуринского городского Совета депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск Тамбовской области, утвержденные решением Мичуринского городского Совета депутатов от 28.12.2012 № 235».

Сегодня на публичных слушаниях рассматриваются следующие вопросы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск:

1.1. В статье 1:

а) понятие «застройщик» читать в новой редакции «застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта»;

б) понятие «заказчик» читать в новой редакции «технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального

строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно».

1.2. Часть 4 статьи 22 читать в новой редакции:

«4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;  
2) границы зон действия публичных сервитутов;  
3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд».

1.3. Статью 34 читать в новой редакции:

«34. Основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией объектов местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

автомобильные дороги местного значения;

иные основания, предусмотренные федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если

указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее, чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд регулируется главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.4. Часть 1 и часть 2 статьи 43 заменить частью:

«1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов».

Далее нумерация частей соответственно по тексту.

1.5. В статье 46:

1) из части территориальной зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1) в районе ул.Красной выделить и образовать территориальную зону торговли и обслуживания местного значения (Ц-2). (Приложение № 1);

2) из части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности (ПК-2) и части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПК-3) в районе ул.Промышленной, 2 выделить и образовать территориальную зону среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5 этажей и более (Ж-4). (Приложение № 2);

3) из части территориальной зоны прочих городских территорий (ПР-2) в границах ул.Каменской в учхозе «Комсомолец» выделить и образовать территориальную зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1). (Приложение № 3);

4) из части территориальной зоны прочих городских территорий (ПР-2) в районе ул.Полевой выделить и образовать территориальную зону производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4). (Приложение № 4);

5) из части территориальной зоны планировочного развития (ПР-1) в районе кладбища в учхозе «Комсомолец» выделить и образовать территориальную зону территории общего пользования (кладбищ и мемориальных парков) (ТОП-2). (Приложение № 5);

6) из территориальной зоны зоны питомников (СХ-2), из части территориальной зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1), из части территориальной зоны садов сельскохозяйственного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000131: по ул.Гоголевской, 300

выделить и образовать территориальную зону среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5 этажей и более (Ж-4). (Приложение № 6).

1.3. В статье 49-1:

а) в разделе «Ц-1. Зона исторического центра города» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- минимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города;

- расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий).

б) в разделе «Ц-2. Зона торговли и обслуживания местного значения» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- размеры земельных участков социально-значимых объектов повседневного и периодического обслуживания должны быть приняты согласно Своду правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в соответствии с проектом планировки территории;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

в) в разделе «Ц-3. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- размеры земельных участков должны быть приняты согласно Своду правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в соответствии с проектом планировки территории;

- этажность застройки территории – до 5-ти этажей;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

г) в разделе «Ц-4. Зона рынков и оптовой торговли» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- размеры земельных участков должны быть приняты согласно Своду правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в соответствии с проектом планировки территории;

- этажность застройки территории – до 5-ти этажей;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

1.4. В статье 49-2:

а) раздел «ЦС-1. Зона учреждений здравоохранения» дополнить подразделами:

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- научно-исследовательские организации;

- гаражи ведомственных легковых а/м специального назначения;

- парковки;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины товаров первой необходимости;

- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.

Параметры застройки:

- размеры земельных участков должны быть приняты согласно норм Свода правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в соответствии с проектом планировки территории;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

б) раздел «ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов» дополнить подразделами:

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- - Общежития, связанные с учебными заведениями;  
- - Учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы и мастерские учебных заведений; физкультурно-оздоровительные комплексы; клубные помещения многофункционального назначения: библиотеки, архивы, информационные центры;

- Предприятия торговли, общественного питания, связанные с обслуживанием учебных заведений.

- Аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи.

- Озеленение.

- Парковки и автостоянки служебного транспорта.

- Благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

- специальные спортивно-развлекательные сооружения);

- административные здания, помещения;

- объекты органов внутренних дел и правопорядка;

- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

- кредитно-финансовые учреждения, отделения банков;

- многоуровневые автостоянки различного типа, сооружения для постоянного хранения транспортных средств;

- учебно-лабораторные и учебно-производственные корпуса и мастерские, учебные полигоны, хозяйственные участки, производственные базы учебных заведений.

Параметры застройки:

- размеры земельных участков должны быть приняты согласно норм Свода правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в соответствии с проектом планировки территории;

в) раздел «ЦС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений» дополнить подразделами:

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Парковки перед объектами;

- Пункты оказания первой медицинской помощи;

- Гостиницы;

- Предприятия общественного питания;

- Кинотеатры, видеосалоны;

- Отделения связи;

- Участковые пункты милиции;

- Озеленение;

- Бани, сауны;

- Общественные туалеты;

- Объекты пожарной охраны;

- Киоски, временные павильоны торговли;

- Благоустройство территории;

Условно разрешенные виды использования:

- культовые объекты.

Параметры застройки:

- Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки территории и Сводом Правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- высота зданий определяются в соответствии с проектом планировки территории.

г) в разделе «ЦС-4. Зона объектов религиозного назначения» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки территории и Сводом Правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- высота зданий определяются в соответствии с проектом планировки территории.

1.5. В статье 49-3:

а) в разделе «Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки»:

строку «магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м» заменить строкой «магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м - код 4.4.

б) в разделе «Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа»:

подраздел «основные виды разрешенного использования недвижимости» дополнить строкой: малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома».

в) в разделе «Ж-3. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа»:

подраздел «параметры застройки» дополнить строкой:

- предельное количество этажей – 4.

г) в разделе «Ж-4. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5 этажей и более»:

в подразделе «основные виды разрешенного использования недвижимости» строку «поликлиники общей площадью не более 600 кв.м» заменить строкой «здравоохранение - амбулаторно-поликлиническое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты

здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) - код 3.4.1»;

подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки территории и Сводом Правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- предельное количество этажей – 5 и более.

1.6. В статье 49-4:

а) в разделе «ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса вредности» подраздел «параметры застройки» дополнить строкой:

- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со Сводом правил «СП 18.13330.2010 Генеральные планы промышленных предприятий»;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

б) в разделе «ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со Сводом правил «СП 18.13330.2010 Генеральные планы промышленных предприятий»;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

в) в разделе «ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со Сводом правил «СП 18.13330.2010 Генеральные планы промышленных предприятий»;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

г) в разделе «ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со Сводом правил «СП 18.13330.2010 Генеральные планы промышленных предприятий»;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

д) в разделе «ПК-5. Зона перспективного развития производственно-коммунальных объектов» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:



- Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со Сводом правил «СП 18.13330.2010 Генеральные планы промышленных предприятий»;

- минимальный отступ от границ земельных участков - не менее 3 метров.

- предельная этажность зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

1.7. В статье 49-5:

а) раздел «СО-1. Зона водозаборных сооружений» дополнить подразделами:

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости»: - Здания и сооружения, необходимые для функционирования объекта.

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 метров;

б) раздел «СО-2. Зона канализационных очистных сооружений» дополнить подразделами:

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости»:

- Здания и сооружения, необходимые для функционирования объекта.

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 метров.

в) в разделе «СО-3. Зона режимных объектов ограниченного доступа» подраздел «параметры застройки» дополнить строками:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 метров;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 60 %,

1.8. В статье 49-6:

а) раздел «Р-1. Зона парков, набережных, скверов, бульваров» дополнить подразделом:

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости»:

- не подлежат установлению.

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

б) раздел «Р-2. Зона объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма» дополнить подразделами:

условно разрешенные виды использования недвижимости»:

- не подлежат установлению.

Параметры застройки:

- Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки территории и Сводом Правил «СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Предельное количество этажей – 5 этажей;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 60 %;

в) раздел «Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить подразделами:

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости»:

- не подлежат установлению.

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

1.9. В статье 49-7:

а) раздел «СХ-1. Зона садов сельскохозяйственного использования» дополнить подразделами:

условно разрешенные виды использования недвижимости»:

- не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости»:

- не подлежат установлению.

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;

б) раздел «СХ-2. Зона питомников» дополнить подразделами:

условно разрешенные виды использования недвижимости»:

- не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости»:

- не подлежат установлению

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;

в) раздел «СХ-3. Зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения» дополнить подразделами:

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости»:

- не подлежат установлению

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 метров;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

1.10. В статье 49-8:

а) в разделе «ТИ-1. Зона главных автомобильных магистралей и инженерных коммуникаций» дополнить подразделом:

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;

б) раздел «ТИ-2. Зона транспортных развязок» дополнить подразделами:

основные виды разрешенного использования:

- транспортная связь между жилыми и промышленными районами и общественными центрами, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами;

- резервирование территорий и строительство новых участков магистралей, строительство развязок, в том числе в разных уровнях, а также размещение автостоянок с использованием наземного и подземного пространства;

- строительство искусственных сооружений, мостов, путепроводов;

- установка технических средств информации и организации движения, установка средств регулирования и специального технического оборудования,

устройство треугольников видимости на перекрестках улиц и дорог и пешеходных переходах;

- размещение устройств для защиты от транспортного шума жилой застройки, размещенной вдоль магистральных улиц и дорог;

- обустройство остановок общественного транспорта;

- размещение объектов, связанных с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения соответствия требований законодательства о безопасности движения;

- размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог;

- размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры;

- коммунальное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости»:

- размещение инженерных сетей, как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях.

условно разрешенные виды использования недвижимости»:

- размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений.

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению ;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

1.11. В статье 49-9:

а) раздел «ПР-2. Зона прочих городских территорий» дополнить подразделами: вспомогательные виды разрешенного использования:

- не подлежат установлению

условно разрешенные виды использования недвижимости:

- не подлежат установлению

Параметры застройки:

- Предельные размеры земельных участков (минимальные-максимальные) - не подлежат установлению;

- Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;

- Предельная этажность зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

1.12. В статье 52:

а) раздел «ТОП-1. Территории общего пользования – парки, набережные, скверы, бульвары (в составе зоны Р-1)» дополнить строкой:

градостроительные регламенты не устанавливаются.

б) раздел «ТОП-2. Территории общего пользования – кладбища и мемориальные парки» дополнить строкой:

градостроительные регламенты не устанавливаются.

в) раздел «ООПТ. Земли особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы областного значения» дополнить строкой:  
градостроительные регламенты не устанавливаются.

г) раздел «ЗЛФ. Земли государственного лесного фонда» дополнить строкой:  
градостроительные регламенты не устанавливаются.

д) раздел «ТЖД. Территории железной дороги федерального подчинения» дополнить строкой:

градостроительные регламенты не устанавливаются.

Участники публичных слушаний согласились с необходимостью внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

*Председатель:* Хочу поблагодарить всех собравшихся за участие в публичных слушаниях по проекту решения Мичуринского городского Совета депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области». Протокол и заключение по результатам публичных слушаний будут направлены главе города Мичуринска для принятия решения о направлении данного проекта решения в Мичуринский городской Совет депутатов. Протокол и заключение по результатам публичных слушаний будет опубликовано на официальном сайте администрации города в сети «Интернет».

*Публичные слушания завершены. Спасибо всем за участие».*

Председатель комиссии по землепользованию  
и застройке

А.Н. Гусев

Секретарь

М.П. Егорова