

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту 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»

08.04.2015 года

г.Мичуринск

Место проведения: зал заседаний администрации города Мичуринска

Начало: 08.04.2015 года 14.00

Председатель: Толкачева Л.В. - *начальник управления строительства и архитектуры администрации города, заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке городского округа — город Мичуринск*

Секретарь: Егорова М.П. - *специалист 1 разряда отдела архитектуры и градостроительной политики управления строительства и архитектуры администрации города*

Председательствующий: 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 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск.

В связи с этим постановлением администрации города Мичуринска от 30.01.2015 № 171 принято решение о назначении публичных слушаний по данному вопросу.

На слушания приглашались: депутаты Мичуринского городского Совета, руководители администрации города Мичуринска, члены комиссии по землепользованию и застройке города Мичуринска, представители средств массовой информации, жители города Мичуринска.

В публичных слушаниях участвует 34 человека.

В ходе обсуждения проекта решения каждый житель города имел возможность ознакомиться на страницах газеты «Мичуринская жизнь», 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 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск.

Перейдем к рассмотрению вопроса.

Согласно Положению о публичных слушаниях докладчику - начальнику управления строительства и архитектуры администрации города Л.В.Толкачевой отводится для доклада 30 минут, для выступлений участникам слушаний – до 10 минут.

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

В связи с поступлением обращений об изменении границ территориальных зон, о внесении дополнений в градостроительные регламенты территориальных зон и в соответствии с постановлением администрации города Мичуринска от 30.01.2015 № 170 «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 публичные слушания вынесены следующие предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа — город Мичуринск:

В статье 46:

1) территориальную зону парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1) на земельном участке по ул.Гагарина, 10 изменить на территориальную зону производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4). На земельном участке расположены здания производственного назначения, гаражи, административное здание. Изменение территориальной зоны необходимо для проведения работ по восстановлению объекта после пожара.

2) из части территориальной зоны индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-2) в районе земельного участка по ул.Герасимова, 172 выделить и образовать территориальную зону торговли и обслуживания местного значения (Ц-2). Земельный участок свободен от застройки и расположен в районе существующих объектов торговли, планируется к застройке торговым объектом — магазин товаров первой необходимости.

3) из части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4) в границах земельного участка по ул.Парковой, 2 выделить и образовать территориальную зону высших средних специальных учебных заведений и научных комплексов (ЦС-2). Земельный участок находится в постоянном (бессрочном) пользовании МичГАУ, изменение территориальной зоны необходимо для строительства на данном участке физкультурно-оздоровительного комплекса университета с плавательным бассейном.

4) из части территориальной зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р-3) в районе земельного участка по ул.Л.Чайкиной, 53 выделить и образовать территориальную зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1). Необходимость изменения части территориальной зоны возникла в связи с тем, что земельный участок ранее предоставлен для индивидуального жилищного строительства.

5) из части территориальной зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1) и территориальной зоны индивидуальной жилой застройки

городского типа (Ж-2) в границах земельных участков по ул.Гагарина, 18 с кадастровыми номерами 68:26:0000157:0020 и 68:26:0000157:225 выделить и образовать территориальную зону малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа (Ж-3). Земельный участок расположен в двух территориальных зонах, что не позволяет использовать его по назначению.

б)территориальную зону рынков и оптовой торговли (Ц-4) на земельном участке по ул.Интернациональной изменить на территориальную зону среднеэтажной и многоэтажной застройки 5 этажей и более (Ж-4). Земельный участок планировался под многоэтажную многоквартирную застройку. В настоящее время застройщик просит оставить территориальную зону без изменения.

7)территориальную зону перспективного развития жилой застройки (Ж-5) и территориальную зону прочих городских территорий (ПР-2) в районе ул.Январской и ул.Покровского изменить на территориальную зону производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПК-3). На территории расположены объекты коммунально-производственного назначения, изменение вида разрешенного использования земельных участков на данной территории не планируется.

8)из части территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1) в границах земельных участков по ул.Лаврова, №45 и №47 выделить и образовать территориальную зону торговли и обслуживания местного значения (Ц-2). На земельном участке № 47 по ул.Лаврова (вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства») смежным с земельным участком № 45 по ул.Лаврова (вид разрешенного использования «для размещения магазина») планируется проведение реконструкции существующего магазина.

9)из части территориальной зоны индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-2) в районе участков по ул.Тамбовской, №14, №16, №16«а» выделить и образовать территориальную зону малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа (Ж-3). Вид разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства», на которых планируется строительство жилого многоквартирного дома.

В статье 49-3 в разделе «Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки» подраздел «Основные виды разрешенного использования недвижимости» дополнить строкой: «- дома квартирного типа до 3 этажей с участками». В зоне индивидуальной усадебной застройки кроме индивидуальных жилых домов находятся и дома квартирного типа с участками. Без внесения данного дополнения невозможно оформление земельных участков в долевую собственность при таких домах.

В ходе проведения публичных слушаний по проекту 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» дополнительно поступили предложения

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки по следующим вопросам:

В статье 46:

1) территориальную зону прочих городских территорий (ПР-2) по ул. Молодежной в учхозе «Комсомолец» изменить на территориальную зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1). Земельные участки расположенные в территориальной зоне ПР-2 были предоставлены ранее для индивидуального жилищного строительства.

2) из части территориальной зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р-3), части территориальной зоны прочих городских территорий (ПР-2), части территориальной зоны высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (ЦС-2) в районе земельного участка по ул. ЦГЛ, 56 выделить и образовать территориальную зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1). Существующие жилые дома расположены в таких зонах, где нахождение жилых домов градостроительными регламентами не предусмотрено, следовательно проведение работ по реконструкции этих домов невозможно.

3) из части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4) по ул. Фабричной, 2 выделить и образовать территориальную зону малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа (Ж-3). Изменение части территориальной зоны необходимо для проведения реконструкции административного здания под жилое здание.

4) из части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПК-43) в районе ул. Рязанской выделить и образовать территориальную зону спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3). Изменение территориальной зоны необходимо для размещения объектов спортивного назначения;

5) из части территориальной зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5 этажей и более (Ж-4) в районе ул. Яковлева в границах земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000000:25 выделить и образовать территориальную зону малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа (Ж-3). На данной территории планируется возведение многоквартирной жилой застройки этажностью 2-4 этажа.

В статье 49 «Градостроительное зонирование территории города. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа - город Мичуринск Тамбовской области» Правил землепользования и застройки во всех зонах «Основные виды разрешенного использования недвижимости» дополнить строкой: «-коммунальное обслуживание». Внесение данного дополнения в градостроительные регламенты территориальных зон необходимо для формирования земельных участков для размещения инженерных сетей.

Председательствующий: Какие будут вопросы к докладчику? Вопросов нет. У кого будут замечания или рекомендации по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Замечаний не поступило.

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, утвержденные решением Мичуринского городского Совета депутатов от 28.12.2012 № 235». Протокол и заключение по результатам публичных слушаний будут направлены главе города Мичуринска для принятия решения о направлении его в Мичуринский городской Совет депутатов. Протокол публичных слушаний будет опубликован в муниципальной газете «Мичуринская жизнь».

Публичные слушания завершены. Спасибо всем за участие».

Председатель



Л.В.Толкачева

Секретарь



М.П.Егорова