

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОД МИЧУРИНСК

14.07.2016

г.Мичуринск

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

по результатам 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»

Комиссия по землепользованию и застройке городского округа - город Мичуринск, уполномоченная постановлением администрации города от 20.05.2013 № 1032 «О создании комиссии по землепользованию и застройке городского округа – город Мичуринск Тамбовской области» на подготовку и проведение публичных слушаний по проекту решения Мичуринского городского Совета депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск, рассмотрев протокол публичных слушаний по проекту Решения от 14.07.2016, У С Т А Н О В И Л А:

Публичные слушания проводились, в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Мичуринска, Положением о публичных слушаниях в городе Мичуринске, утвержденных решением Мичуринского городского Совета депутатов от 11.04.2005 № 55.

Проект решения Мичуринского городского Совета депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск разрабатывался на основании постановления администрации города Мичуринска от 10.05.2016 № 952 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск».

В соответствии со ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения Мичуринского городского Совета депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск был размещен на официальном сайте администрации города Мичуринска. Ознакомиться с материалами по проекту Решения можно было в управлении архитектуры и строительства администрации города по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Полтавская, 101, каб. 18. Замечания и предложения участников публичных слушаний принимались в письменном виде до 13.07.2016.

Постановлением администрации города от 13.05.2016 № 997 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Мичуринского городского Совета депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области» обсуждение проекта состоялось 14.07.2016 в 14.00. В обсуждении участвовало 27 человек.

Для участия в слушаниях приглашались депутаты Мичуринского городского Совета, руководители подразделений администрации города, представители предприятий и организаций, представители средств массовой информации, жители города Мичуринска.

С подробной информацией по проекту выступил докладчик – заместитель начальника управления архитектуры и строительства администрации города Бубнова Т.Н.

Протокол публичных слушаний по проекту решения Мичуринского городского Совета депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Мичуринск был составлен и подписан председателем и секретарем публичных слушаний 14.07.2016.

По итогам обсуждения участники публичных слушаний ознакомились с проектом решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа — город Мичуринск с учетом замечаний и дополнений по следующему перечню предложений:

1.1. В статье 46:

1) из части территориальной зоны индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-2), части территориальной зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1) в районе зданий № 50-62 по ул.Интернациональной выделить и образовать территориальную зону торговли и обслуживания местного значения (Ц-2). Приложение № 1);

2) из части территориальной зоны среднеэтажной и многоэтажной застройки 5 этажей и более (Ж-4) в районе домов № 34-40 по ул.Кирсановской выделить и образовать территориальную зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1). Приложение № 2);

3) из территориальной зоны садов сельскохозяйственного использования (СХ-1), территориальной зоны питомников (СХ-2), территориальной зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1), территориальной зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р-3), территориальной зоны перспективного развития делового центра (Ц), территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1), территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4) в границах земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000000:12 выделить и образовать территориальную зону высших, средних специальных учебных заведений (ЦС-2). (Приложение № 3);

4) из территориальной зоны индивидуальной жилой застройки городского типа (Ж-2), части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4) в районе домов № 8-12 по ул.Тамбовской

выделить и образовать территориальную зону малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа (Ж-3). (Приложение № 4);

5) из территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПК-3), территориальной зоны прочих городских территорий (ПР-2), части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4), части территориальной зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1) в районе ул.Калужской выделить и образовать территориальную зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1), территориальную зону парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1). (Приложение № 5);

6) из территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПК-3) в границах территории бывшей межрайбазы станция Турмасово выделить и образовать территориальную зону торговли и обслуживания местного значения (Ц-2). (Приложение № 6);

7) из части территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1) в границах земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000141:985 по ул.Красной, 97 «а» выделить и образовать территориальную зону торговли и обслуживания местного значения (Ц-2). (Приложение № 7);

8) из части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4) в границах земельного участка по ул.Луговой, 4 «б» выделить и образовать территориальную зону малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа (Ж-3). (Приложение № 8);

9) из части территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1) в границах земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000087:0017 по ул.Парковой, 65 выделить и образовать территориальную зону торговли и обслуживания местного значения (Ц-2). (Приложение № 9);

10) из территориальной зоны торговли и обслуживания местного значения (Ц-2) в районе домов № 7 «а» и № 7 «б» по ул. 7 Ноября в микрорайоне Кочетовке выделить и образовать территориальную зону среднеэтажной и многоэтажной застройки 5 этажей и более (Ж-4). (Приложение № 10);

11) из территориальной зоны малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа (Ж-3) в границах земельного участка с кадастровым номером 68:26:0000151:48 по ул.Революционной, 105 выделить и образовать территориальную зону объектов религиозного назначения (ЦС-4). (Приложение № 11);

12) из части территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4) в районе земельных участков № 15, 17 по ул.Олимпийской в микрорайоне Кочетовке выделить и образовать территориальную зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1). (Приложение № 12);

13) из территориальной зоны прочих городских территорий (ПР-2) в районе гаражно-строительного кооператива «Прогресс-2» по Липецкому шоссе

выделить и образовать территориальную зону производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-4). (Приложение № 13).

1.2. В статье 49-1 в разделе «Ц-1. Зона исторического центра города» подраздел «основные виды разрешенного использования недвижимости» дополнить строкой:

общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку – код 3.8.

1.3. В статьях 49-1, 49-2, 49-3, 49-4, 49-5, 49-6, 49-7, 49-8, 49-9 «Градостроительные регламенты» подразделы «основные виды разрешенного использования недвижимости» дополнить строкой:

земельные участки (территории) общего пользования – размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства – код 12.0.

1.4. В статье 49-2 в разделе «ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов» подраздел «основные виды разрешенного использования недвижимости» дополнить строками:

- научное обеспечение сельского хозяйства – осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений – код 1.14;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – код 3.5.1.

1.5. В статье 49-3 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» подразделы «условно разрешенные виды использования» дополнить строкой:

- объекты гаражного назначения – размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек – код 2.7.1;

- магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м - код 4.4

1.6. В статье 49-3 в разделе «Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа» подраздел «условно разрешенные виды использования» дополнить строками:

- 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;

- общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары – код 4.6.

1.7. В статье 49-3 в разделе «Ж-3. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2 – 4 этажа» подраздел «условно разрешенные виды использования» дополнить строкой:

- бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) – код 3.3.

1.8. В статье 49-6 в разделе «Р-4. Зона коллективных садов и огородов» в подразделе «Параметры застройки» пункт 1 читать в следующей редакции: «минимальная площадь участка отдельно стоящего дома, дачи – 300 кв.м».

По отдельным пунктам проекта Решения участники публичных слушаний выразили несогласия с вносимыми изменениями, предложения:

Сенько Л.Ф. выразила несогласие по п.1.5 данного проекта Решения по размещению объектов гаражного назначения в зонах жилой застройки в связи с тем, что при предоставлении земельного участка в 2014 году по ул.Калинина в районе домов № 93-95 было нарушено земельное и градостроительное законодательство. Пункт 1.5 проекта Решения вносится на основании неоднократного обращения собственников гаражей, расположенных в зонах жилой застройки (выделенных земельных участков в 70-80 годы) в связи с трудностями постановки участков под гаражами на кадастровый учет.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540, объекты гаражного назначения могут размещаться в зонах жилой застройки.

Данным проектом Решения объекты гаражного назначения вносятся в условно разрешенные виды использования жилой зоны, по которым для получения разрешения на условно разрешенный вид использования будут проводиться публичные слушания.

Пункт 1.6 настоящего проекта Решения вносится на основании заявления собственника кафе «Али-баба» по ул.Революционной, 1.

Участник публичных слушаний Мотынга А.В. выразил несогласие с данным вопросом, по данному пункту поступило письменное обращение и от Лютикова А.А., проживающего по ул.Революционной, 2, о несогласии размещения кафе в жилой застройке.

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540, объекты общественного питания могут размещаться в зонах жилой застройки как объекты обслуживания жилой застройки.

Данным проектом Решения объекты общественного питания вносятся в условно разрешенные виды использования жилой зоны, по которым для получения разрешения на условно разрешенный вид использования будут проводиться публичные слушания.

Поступило предложение от Митронова С.Н. градостроительным регламентом в параметрах застройки определить минимальную и максимальную площадь индивидуальных гаражей.

По результатам публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке принято решение направить 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» главе города Мичуринска для принятия решения о направлении указанного проекта на рассмотрение в Мичуринский городской Совет депутатов.

Председатель комиссии по землепользованию
и застройке города Мичуринска

А.Н. Гусев

Секретарь комиссии по землепользованию
и застройке города Мичуринска

А.В. Полунина