

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛЕСОСИБИРСКА

ПРОТОКОЛ публичных слушаний

10 октября 2023 года

г. Лесосибирск

№ 7

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Форма оповещения: публикация в Лесосибирской городской общественно-политической газете «Заря Енисея» от 28 сентября 2023 года № 39.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск размещен на сайте муниципального образования город Лесосибирск <http://lesosibirsk.krskstate.ru/page12537/page12538>.

Место проведения публичных слушаний: город Лесосибирск, ул. Мира, 2 (актовый зал на первом этаже).

Участники публичных слушаний:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

Трофименко Ирина Аркадьевна - исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации города Лесосибирска

Секретарь комиссии:

Емельянова Татьяна Евгеньевна - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства

Члены комиссии:

Вавилов Андрей Викторович - депутат Лесосибирского городского Совета депутатов;

Вагнер Виктор Рудольфович - депутат Лесосибирского городского Совета депутатов;

Дягтерева Светлана Ивановна - житель города Лесосибирска;

Ермолаева Ольга Владимировна - депутат Лесосибирского городского Совета депутатов;

Жамба Евгений Александрович - житель города Лесосибирска;

Петрушова Наталья Владимировна - руководитель ООО «ПРОЕКТ-ПКМ»;

Павлов Дмитрий Николаевич - депутат Лесосибирского городского Совета депутатов;

Потеряев Валерий Викторович - главный инженер ООО «ЛППАПБ».

Отсутствуют – Мазур Марина Анатольевна, Журова Марина Сергеевна, Ваулина Екатерина Антоновна, Файфер Михаил Ильич, Якупов Зуфар Хамидович, Ковалев Павел Викторович.

Жители города Лесосибирска в количестве 7 человек в соответствии с листом регистрации участников публичных слушаний.

Повестка публичных слушаний.

Рассмотрение и обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск, утвержденные Решением Лесосибирского городского Совета депутатов от 28.06.2018 № 285.

Выступила Трофименко И.А.:

На основании распоряжения администрации города Лесосибирска от 21.09.2023 №1316-р «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск», 10 октября 2023 в 11 часов 00 минут по адресу: г. Лесосибирск, ул. Мира, 2, проходят публичные слушания по вопросу утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск.

Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в Лесосибирской городской общественно-политической газете «Заря Енисея» от 28 сентября 2023 года № 39 и на сайте администрации города Лесосибирска <http://lesosibirsk.krskstate.ru>.

Действующие Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск утверждены Решением Лесосибирского городского Совета депутатов 28.06.2018 №285.

Во исполнении ст. 3.7. Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» внести в Решение Лесосибирского городского Совета депутатов 28.06.2018 №285 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск» следующие изменения:

1. В статье 24 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-1) добавить вид разрешенного использования – Историко-культурная деятельность (код 9.3);

2. В статье 26 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2) добавить условный вид разрешенного использования – Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

3. В статьях:

- 23 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1),
- 24 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-1),
- 25 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-2)

перевести вид разрешенного использования – «Ведение огородничества» (код 13.1) из основных видов разрешенного использования в условно разрешенные виды использования;

4. В статьях:

- 31 Производственная зона предприятий I - II класса опасности (П1-1),
- 32 Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-2),
- 33 Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1-3)

в абзац «Предельные параметры разрешенного строительства» добавить пункты:

- минимальный и максимальный процент застройки от общей площади земельного участка – 20% и 60% соответственно.

5. В статье 3 Глоссарий добавить пункт 19:

«Процент застройки земельного участка – отношение суммарной площади застройки зданий, сооружений, расположенных в границах земельного участка, ко всей площади земельного участка.

Площадь застройки здания, сооружения определяют, как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания, сооружения по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, сооружением, расположенным на столбах, проезды под зданием, сооружением, а также части здания, сооружения, консольно выступающие за плоскость стены включаются в площадь застройки.

Площадь застройки сооружения, основной характеристикой которого является площадь застройки, определяется на основании значений координат характерных точек контура такого сооружения как площадь проекции внешних границ ограждающих конструкций (надземных и (или) подземных (при наличии таковых) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли, включая выступающие надземные и (или) подземные части такого сооружения (входные площадки и ступени, крыльца, веранды, террасы, балконы, консоли, приямки, входы в подвал, ramпы и тому подобное).»

6. В статье:

- 23 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1),
- 24 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-1),
- 25 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-2),
- 26 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2),
- 27 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж3),

- 28 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1-1),
- 30 Зона объектов образования (О1-3),
- 32 Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-2),
- 33 Производственная зона предприятий IV-V класса опасности (П1-3),
- 34. Коммунально-складская зона (П2),
- 38 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2-1),
- 40 Зона рекреационного назначения (Р1),
- 42 Зона специального назначения, связанная с захоронениями, действующая (СП1-1),
- 43 Зона специального назначения, связанная с захоронениями, закрытая (СП1-2)

в абзац «Предельные параметры разрешенного строительства» добавить пункт:

- минимальный и максимальный процент застройки от общей площади земельного участка с видом разрешенного использования «магазины (код 4.4)» – 50% и 70% соответственно.

7. В статьях:

- 23 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1),
- 24 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-1),
- 25 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-2)

в абзаце «Предельные параметры разрешенного строительства» изменить формулировку пункта «минимальное расстояние от основного строения до границ соседнего участка не менее 3 м, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м» на «минимальное расстояние до границ соседнего участка: от основного строения – не менее 3 м; от хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м».

8. В статьях 30 Зона объектов образования (О1-3) и 32 Производственная зона предприятий III класса опасности (П1-2) изменить формулировку «Основные виды условно разрешенного использования» на «Условно разрешенные виды использования».

9. Часть 2 статьи 18 дополнить подпунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3. несоответствие сведений о местоположении границ населённых пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;»;

«4. несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.».

Изменение вступает в силу с 01.02.2024.

10. Часть 8 статьи 18 после слов «объектов культурного наследия,» дополнить словами «границ населенных пунктов».

Изменение вступает в силу с 01.02.2024.

11. «Карта градостроительного зонирования» приложение к Решению изложить в новой редакции согласно Приложению №1 к настоящему Решению;

Предложения и замечания публичных слушаний.

1. В ходе представления проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск поступили следующие предложения и замечания:

По вопросу 2 повестки в статье 26 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2) добавить условный вид разрешенного использования – Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

Выступила Петрушова Н.В.:

Данный вопрос требует неоднозначен и требует доработки.

Голосовали: «за» - 8, «воздержался» - 2, «против» - 0.

По вопросу 4 В статьях 31, 32, 33 в абзац «Предельные параметры разрешенного строительства» добавить пункты: - минимальный и максимальный процент застройки от общей площади земельного участка – 20% и 60% соответственно.

Выступила Дягтерева С.И.:

Необходимо учесть возможную необходимость корректировки процентного соотношения.

Голосовали: «за» - 6, «воздержался» - 2, «против» - 2.

По вопросу 6 в статьи 23-28, 30, 32-34, 38, 40, 42, 43 в абзац «Предельные параметры разрешенного строительства» добавить пункт:

- минимальный и максимальный процент застройки от общей площади земельного участка с видом разрешенного использования «магазины (код 4.4)» – 50% и 70% соответственно.

Выступила Дягтерева С.И.:

70% максимального процента застройки – очень большой коэффициент. Целесообразнее соотношение 40% к 60%.

Голосовали: «за» - 6, «воздержался» - 4, «против» - 0.

2. В ходе представления проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск поступили следующие предложения и замечания к графической части проекта:

По вопросу корректировки территориальной зоны из ЖЗ в Ж1-1 под земельными участками: 24:52:0010348:444; 24:52:0010348:881; 24:52:0010348:446; 24:52:0010348:469; 24:52:0010348:443; 24:52:0010348:134; 24:52:0010348:462; 24:52:0010348:461 предлагается добавить соседний участок, расположенный в зоне Ж2.

Выступила Дягтерева С.И.:

Голосовали: «за» - 10, «воздержался» - 0, «против» - 0.

По вопросу перевода земельного участка 24:52:0010949:224 из улично-дорожной сети Т1 в территориальную зону Ж1;

Выступила Петрушова Н.В.:

Для перевода земельный участок 24:52:0010949:224 из улично-дорожной сети Т1 в территориальную зону Ж1 необходимо согласовать изменение со всеми собственниками земельных участков, прилежащих к земельному участку 24:52:0010949:224, во избежание возможных конфликтов;

Голосовали: «за» - 7, «воздержался» - 3, «против» - 0.

По вопросу изменения территориальной зоны земельного участка 24:52:0020246:167 с Ж1-1 на территориальную зону Сп1-3 в гп Стрелка для присвоения вида разрешенного использования «Специальная деятельность» и вопросу корректировки территориальной зоны под земельным участком с кадастровым номером 24:52:0010322:17 О1 на О1-2;

Выступила Петрушова Н.В.:

В рамках изменения территориальных зон необходимо перепроверить соответствие санитарным нормам.

Голосовали: «за» - 7, «воздержался» - 3, «против» - 0.

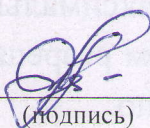
По вопросу изменения территориальной зоны земельного участка 24:52:0010145:179 с П2 на территориальную зону О1-1 в связи с поступившим заявлением Карелина А.М. №1892 от 19.09.2023.

Выступила Трофименко И.А.:

Предлагается включить в основные виды разрешенного использования Статьи 34. Коммунально-складская зона пункт «Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)».

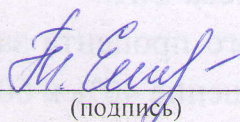
Голосовали: «за» - 6, «воздержался» - 4, «против» - 0.

Председатель


(подпись)

И.А. Трофименко
(расшифровка подписи)

Секретарь


(подпись)

Т.Е. Емельянова
(расшифровка подписи)