

Протокол

публичных слушаний по проекту решения Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД».

22.06.2017

г. Алейск

СЛУШАЛИ:

Степанову О.Н. – заместитель главы администрации города Алейска

Уважаемые участники публичных слушаний согласно статьи 28 Федерального закона № 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 17 Устава муниципального образования город Алейск Алтайского края, Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Алейске, утвержденного решением Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21 декабря 2005 года № 144, сегодня мы обсуждаем проект решений Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края:

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД».

В обязательном порядке на публичных слушаниях обсуждение проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения должны рассматриваться с участием жителей города.

Публичные слушания по принятию проектов решений Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края объявляются открытыми.

Постановлениями главы города от 07 апреля 2017 года № 248 назначены публичные слушания, инициатором публичных слушаний

является глава города Алейска Алтайского края. Создана комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний. Ведущим публичных слушаний назначена Ольга Николаевна Степанова - заместитель главы администрации города, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом, секретарем публичных слушаний назначена Ирина Станиславовна Байраковская.

На публичные слушания приглашены:

- жители города;
- депутаты Алейского городского Собрания депутатов;
- представители политических партий;
- представители общественных организаций;
- руководители федеральных органов, представительств в г. Алейске;
- руководители организаций города;
- руководители комитетов и отделов администрации города.

Всего присутствует 52 человека.

Вашему вниманию предлагается следующая повестка дня публичных слушаний.

Повестка дня:

1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края.

Докладчик: Пастухова О.Н. – начальник отдела по строительству и архитектуре Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту строительству и архитектуре администрации города Алейска (до 10 мин.)

2. Выступление участников публичных слушаний (до 5 минут на одного выступающего).

3. Прения по обсуждаемому вопросу (до 5 минут по одному вопросу).

4. Принятие итогового документа.

В целях экономии Вашего времени предлагаем организовать выступления присутствующих не более двух раз по одному вопросу и установить продолжительность проведения публичных слушаний 30 мин.

Все предложения и замечания на публичных слушаниях будут внесены в протокол и учтены при принятии данных решений.

Замечания, предложения по порядку ведения есть? Нет.

Прошу голосовать.

За – 52 человека,

Против - нет,

Воздержавшихся нет.

Тогда переходим к информации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края.

Пастухова О.Н.:

Здравствуйте Уважаемые участники публичных слушаний!

Вашему вниманию представляется проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД, в части приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540.

Необходимость подготовки данного проекта обусловлена изменениями законодательства, а также поручением Президента Российской Федерации от 17.05.2016 №Пр-1138ГС о приведении правил землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

Рассматриваемым проектом внесены изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки, которые предусматривают установление предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, а также приведение в соответствии с действующим классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Отмечу, что в соответствии с частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и

застройки в части приведения видов разрешенного использования земельных участков действующему классификатору.

Обсуждение проекта изменений направлено на рассмотрение вопросов приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями законодательства.

Кратко о тех изменениях, которые были внесены в текстовую часть Правил землепользования и застройки.

Статья 48 дополнена картой зон с особыми условиями (приложение № 1)

данная карта определяет

1. территории благоприятные для строительства
2. территории ограниченно благоприятные для строительства
3. территории с регламентированной застройкой
- 4 территории не подлежащие застройке

Статья 49 дополнена схемой градостроительного зонирования (приложение № 2) к ПЗЗ

данная карта определяет территориальные зоны такие как:

- общественно деловые
- жилые
- производственные зоны
- зоны инженерной инфраструктуры
- коммунальные
- специальные
- прочие

С целью установления предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, а также приведение в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, статья 51 изложена в новой редакции.

В статье 51 правил землепользования и застройки в отношении каждой территориальной зоны установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, установлено предельное количество этажей.

В каждой территориальной зоне определены основные виды разрешенного использования недвижимости, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и вспомогательные виды разрешенного строительства.

То есть дан перечень объектов капитального строительства возможных к размещению в определенной территориальной зоне.

Предельные параметры строительства установлены в соответствии с Строительными нормами и правилами, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, а также муниципальными правовыми актами.

Для примера рассмотрим зону жилой застройки она разделена на 5 зон это.

Ж-1 - зона многоэтажной жилой застройки;

Ж-2 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;

Ж-3 - зона индивидуальной застройки усадебного типа;

Ж-4 - зона коллективных садоводств;

Ж-5 - зона под вынос по мере амортизации

Подробнее остановлюсь на зона индивидуальной застройки усадебного типа

Зоны индивидуальной жилой застройки усадебного типа предназначены для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 2, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства
- блокированная жилая застройка
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- ведение личного подсобного хозяйства
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание жилой застройки -
- обеспечение внутреннего правопорядка
- дошкольное, начальное и среднее общее образование -
- здравоохранение -
- религиозное использование
- бытовое обслуживание -
- магазины -
- коммунальное обслуживание .

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание –
- земельные участки (территории) общего пользования
- магазины –

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на территории г. Алейска из находящихся в муниципальной и государственной собственности:

для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер - 200 м²;
- максимальный размер - 2000 м²,

блокированная жилая застройка:

- минимальный размер - 200 м²;
- максимальный размер - 2000 м².

Предельные размеры существующих земельных участков, выделенных для строительства индивидуального жилого дома или ведения личного подсобного хозяйства, определяются в соответствии с правоустанавливающими документами и фактическому использованию.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения огородничества:

- минимальный размер - 50 м²;
- максимальный размер - 3000 м².

Для земельных участков с видами разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование площадь земельного участка определяется в зависимости от вместимости учреждений, при этом минимальная площадь 0,10 га, максимальная - 5 га.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка - 1 м²;
- максимальный размер земельного участка - 10000 м².

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка - 400 м²;
- максимальный размер земельного участка - 3000 м²;
- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) под жилищное строительство - 25 м;

В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

Перечислю основные параметры строительства

Это те вопросы с которыми жители чаще всего обращаются в отдел по строительству:

- минимальный отступ строений от боковых границ земельного участка:
- для жилых домов - 3 м;
- для вспомогательных построек - 1 м,
- постройки для содержания домашних животных размещаются на расстоянии - 4 м;
- другие постройки (бани, гаражи и др.) - 1,0 м (при соблюдении противопожарных норм);
- размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома - 8 м;
- при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;
- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м;
- этажность основных строений до 2-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования город Алейск.

Заканчивая свой доклад хочется еще раз обратить Ваше внимание на то что ПЗЗ это документ упорядочивающий градостроительную деятельность нашего города.

Размещен он на сайте администрации горда в разделе градостроительство.

Степанова О.Н. - Первый вопрос повестки дня рассмотрен полностью, переходим к выступлению участников публичных слушаний.

Уважаемые участники, кто желает выступить по данному вопросу, пожалуйста.

Первый вопрос повестки дня рассмотрен полностью, переходим к выступлению участников публичных слушаний.

Уважаемые участники, кто желает выступить по данному вопросу, пожалуйста.

Поскольку нет желающих выступить, переходим к прениям по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края.

Если нет никаких предложений, переходим к четвертому вопросу повестки дня «Принятие итогового документа».

Вашему вниманию предлагается проект Итогового документа публичных слушаний по проекту решения Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД».

Публичные слушания по проекту решения Алейского городского Собрания депутатов Алтайского «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД» проведены на основании постановления главы города от 07.04.2017 № 248, согласно статьи 28 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 17 Устава муниципального образования город Алейск Алтайского края, Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Алейске, утвержденного решением Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края от 21.12.2005 № 144.

Проект решения Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД» опубликован в газете «Маяк труда» 20.04.2017 № 16.

В ходе публичных слушаний по проекту решения Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД» выступил начальник отдела по строительству и архитектуре Комитета по ЖКХ, транспорту, строительству и архитектуре администрации города Алейска.

Обсудив предложенный проект решения Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД», участники публичных слушаний РЕШИЛИ:

Рекомендовать Алейскому городскому Собранию депутатов Алтайского края принять предложенный проект решения Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД».

Уважаемые участники, какие будут замечания, предложения по итоговому документу публичных слушаний? Замечаний нет. Тогда ставлю на голосование, кто за то, чтобы принять итоговый документ и предложить Алейскому городскому Собранию депутатов на утверждение?

За – 52 человека,

Против - нет,

Воздержавшихся - нет.

Большинством голосов итоговый документ публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края,

утвержденные решением Алейского городского собрания депутатов Алтайского края от 22.04.2011 № 57-ГСД» принимается.

Мы признательны всем, кто принимал участие в публичных слушаниях. Спасибо за работу. Публичные слушания объявляются закрытыми.

Ведущий публичных слушаний

О.Н. Степанова

Секретарь публичных слушаний

И.С. Байраковская