

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по вопросу
внесения изменений в Правила землепользования и застройки
городского поселения «Хилокское» в части изменения территориальной
зоны, утвержденные решением Совета городского поселения
«Хилокское» от 06.11.2014 № 128

г. Хилок

Дата проведения
«06» мая 2019 года

Место проведения: Забайкальский край, Хилокский район, г. Хилок, ул. Калинина, д. 1, оф. 83 Администрация городского поселения «Хилокское» в актовом зале. Дата проведения 06 мая 2019г. время проведения: 17 час. 00 мин.

В публичных слушаниях приняли участие:

Всего: 16 человек

1. Кудрик В.А. - Глава администрации городского поселения «Хилокское»
 2. Корвяков И. А. - Заместитель Главы администрации городского поселения «Хилокское»
 3. Кривоносенко В.Н.- Главный специалист по архитектуре и градостроительству администрации городского поселения «Хилокское»
 4. Ковальчук В.Н.- Начальник отдела ЖКХ администрации городского поселения «Хилокское»
 5. Павлова А. И. – Главный специалист по землепользованию администрации городского поселения «Хилокское»
- Жители городского поселения «Хилокское» в соответствии со списком (приложение к настоящему протоколу).

Дата и способ оповещения жителей о месте и времени проведения публичных слушаний: информация о проведении публичных слушаний опубликована 09.04.2019 года в газете «Рабочая трибуна» и размещено на официальном сайте муниципального района «Хилокский район».

Основание проведения: Постановление администрации городского поселения «Хилокское» от 05.04.2019г. № 109 «О проведении общественных обсуждений проектной документации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» в части изменения территориальной зоны».

Вопросы, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях: Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» в части изменения территориальной зоны, утвержденные решением Совета городского поселения «Хилокское» от 06.11.2014г. № 128.

Повестка дня: Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» в части изменения территориальной зоны с ЖЗ - зона застройки

среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на **О1** – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

С информацией о порядке и особенностях проведения публичных слушаний выступил Кудрик Владимир Александрович - глава Администрации городского поселения «Хилокское». Он сообщил, что публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» в части изменения территориальной зоны проводятся в соответствии с постановлением Главы городского поселения «Хилокское» от 05.04.2019 г. № 109 «О проведении общественных обсуждений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» в части изменения территориальной зоны, утвержденные решением Совета городского поселения «Хилокское» от 06.11.2014г. № 128.

Кудрик В.А. проинформировал участников слушаний о том, что Правила землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» утверждены в 2014 г. Настоящие Правила устанавливают порядок использования и застройки, основанный на градостроительном зонировании. Вся территория городского поселения разделена на территориальные зоны и для каждой из них установлен градостроительный регламент. Также он отметил значимость настоящих Правил в системе регулирования застройки городского поселения, сферу их действия и порядок применения. А, так же о необходимости реализации сельхозпродукции в городском поселении «Хилокское».

Кривоносенко В.Н. проинформировала, что при оформлении земельного участка было установлено, что земельный участок по адресу: Забайкальский край, Хилокский район, г. Хилок, ул. Калинина 2/1. Площадью 25 кв. м располагается в территориальной зоне **ЖЗ** - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования поселковых и городских кварталов комфортного жилья с малой плотностью застройки посредством преимущественного размещения многоквартирных домов от трех до пяти этажей и соблюдения ниже перечисленных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и параметров разрешенного строительства.

1) Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома 4-5 этажей;
- многоквартирные жилые дома 2-3 этажей;
- скверы, газоны, цветники;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- спортзалы и бассейны.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основным:

- магазины товаров первой необходимости;
- коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- ЦТП;
- трансформаторные подстанции, распределительные пункты;
- газораспределительные пункты шкафные;
- гаражи и открытые стоянки индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые наземные автопарковки;
- участки дороги, внутриквартальные и уличные проезды;
- инженерно-технические объекты;
- объекты пожарной охраны;
- сады, огороды;
- хозяйственные постройки (для существующей усадебной застройки);
- площадки для мусоросборников;
- аллеи, скверы;
- отделения, участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка;
- общественные уборные.

3) Условно-разрешенные виды использования, требующие специального согласования:

- учреждения среднего специального образования;
- предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые;
- рынки;
- административные учреждения, офисы, конторы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- библиотеки;
- музеи;
- выставочные залы;
- спортплощадки;
- аптеки;
- поликлиники;
- пункты первой медицинской помощи;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники;
- парикмахерские;
- приемные пункты прачечной и химчистки;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- бани;
- магазины товаров первой необходимости;
- учреждения среднего специального образования;
- рынки;
- административные учреждения, офисы, конторы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

4) Параметры разрешенного использования:

а) Минимальная площадь участка:

- многоквартирных – (из расчета на 1 квартиру) – 30 м²

б) Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах выходящих на улицу многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для

посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

г) Высота зданий:

- для всех основных строений, с количеством надземных этажей до двух с возможным использованием мансардного этажа от уровня земли: - до верха плоской кровли – 9,6м; - до конька скатной кровли – не более 13,6м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4,0м, до конька скатной кровли – не более 7,0м;

- для жилых среднеэтажных зданий количество надземных этажей – 4-5, высота от уровня земли до верха кровли не более 23,5м, как исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Разрешенные параметры земельных участков и их застройки:

Минимальный коэффициент озеленения - 20%;

Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -1м;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 8м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Данная территориальная зона не подходит для предоставления земельного участка для установки торгового павильона.

В связи с выше изложенным, предлагаем внести изменения в графическую часть правил землепользования и застройки, изменить территориальную зону на О1- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона предназначена для проживания населения, размещения и использования объектов капитального строительства в целях обслуживания населения, проживающего в жилых зонах, для размещения общественных административных, деловых и коммерческих учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

- организации и учреждения сферы управления;
- кредитно-финансовые организации;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- суды, нотариальные конторы, риэлтерские конторы, прочие юридические учреждения;

- издательства и редакционные комплексы, рекламные агентства;

- отделения банков;

- кинотеатры, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;

- спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);

- многофункциональные общественные центры;
- музеи;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- отдельно стоящие магазины, торговые комплексы от 100 до 500 кв.м;
- торговые центры;
- выставочные павильоны;
- **временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;**
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны и т.п.);
- рынки временные и постоянные;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- некоммерческие коммунальные предприятия;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- гостиницы;
- часовни, церкви;
- мечети;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты полиции;
- строительство зданий смешанного использования с жилыми помещениями, имеющих самостоятельные выходы;
- озелененные территории общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- гаражи и открытые стоянки индивидуальных легковых автомобилей;
- участки дороги, внутриквартальные и уличные проезды;
- аллеи, скверы, бульвары, скульптурные композиции и другие объекты ландшафтного дизайна;
- общественные туалеты.

Условно-разрешенные виды использования:

- больницы общего типа, диспансеры, поликлиники;
- бани, лечебно-оздоровительные центры;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние, специализированные;
- для жилых единиц площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- усадебная жилая застройка;
- многоквартирные дома.

Параметры разрешенного использования:

1. Размеры земельных участков принимаются согласно СНиП при проектировании конкретного объекта.

Максимальный коэффициент застройки - 95%;

Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м;

Включить в основные виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 8м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Ограничения есть, так как в эту зону попадает водоохранная зона, в пределах границ которой не допускается размещение объектов капитального строительства (кроме проведения берегоукрепительных работ, устройства набережных, пирсов, причалов, пляжей, а так же беседок и т.п.);

Возражений по данному вопросу от участников слушаний не поступало.

Результаты голосования:

«ЗА» - 11 человек, «Против» - нет «Воздержались» - нет

Общие выводы публичных слушаний: По результатам обсуждения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» в части изменения территориальной зоны, вынесенного на публичные слушания, участниками публичных слушаний рекомендовано. Комиссии по землепользованию и застройке территории городского поселения «Хилокское» внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения «Хилокское» в части изменения территориальной зоны, утвержденные решением Совета городского поселения «Хилокское» от 06.11.2014 № 128.

Направить данные рекомендации в Совет городского поселения «Хилокское» для принятия решения Советом городского поселения «Хилокское» об утверждении изменений Правил землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны.

Председатель комиссии по подготовке
проекта



В.А. Кудрик

Секретарь публичных слушаний



В.Н. Кривоносенко