

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г. Куса.

от «16» марта 2021г.

Тема публичных слушаний: Разработка градостроительной документации «Проект правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г. Куса».

Организатор публичных слушаний: администрация Кусинского городского поселения.

Место проведения: Челябинская область, г.Куса, ул. Михаила Бубнова, д.16, актовый зал администрации Кусинского муниципального района.

Дата и время проведения публичных слушаний: 16 марта 2021 года в 14.00 часов.

Основание проведения публичных слушаний: постановление администрации Кусинского городского поселения «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г. Куса» от 08.02.2021г. № 6.

Информация о проведении публичных слушаний доведена до сведения общественности через средства массовой информации путем опубликования постановления в газете «Жизнь района» от 18.02.2021г. № 7 (9585) и на официальном сайте администрации Кусинского городского поселения.

Председатель комиссии, Глава Кусинского городского поселения

Заместитель председателя комиссии, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Кусинского муниципального района, Главный архитектор Кусинского муниципального района.

Представитель Исполнителя ООО «Корпус» - Лазарева Ю.П.

Секретарь комиссии, начальник общего отдела администрации Кусинского городского поселения

Члены комиссии:

Начальник отдела по управлению имуществом и земельным отношениям Кусинского городского поселения

Заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Кусинского муниципального района

Представители Совета депутатов Кусинского городского поселения

И иные должностные лица и жители Кусинского городского поселения.

Всего приняло участие в слушаниях 15 человек.

Материалы проекта правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г. Куса были размещены для общего доступа в отделе архитектуры и градостроительства администрации Кусинского муниципального района: г.Куса, ул. Ленина, д.16, на официальном сайте администрации Кусинского муниципального района, администрации Кусинского городского поселения. За время проведения публичных слушаний, в период с 18.02.2021г. по 15.03.2021г. в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кусинского муниципального района предложений от граждан не поступало.

Повестка собрания:

Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г.Куса.

Регламент:

1. 14.00 -14.20 Вступительное слово и доклад Главного архитектора Кусинского муниципального района Боровковой Т.В. по существу вопроса слушаний.
2. 14.20 – 16.40 выступление участников публичных слушаний. Ответы на вопросы. Принятие замечаний и предложений.
3. 16.40 – 17.00 Подведение итогов и принятие рекомендаций публичных слушаний.

Слушали:

Главного архитектора Кусинского муниципального района — Боровкову Татьяну Викторовну, которая открыла собрание, представила участников слушаний, объявила вопрос, подлежащий обсуждению на слушаниях.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
 - 2) карту градостроительного зонирования;
 - 3) градостроительные регламенты.
3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:
- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
 - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
 - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
 - 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
 - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Итоги публичных слушаний:

1. Публичные слушания по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г. Куса состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.
2. В целом проект правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области,

совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г. Куса в представленной редакции участниками публичных слушаний одобрен.

3. Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории Кусинского городского поселения:

ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ЗАМЕЧАНИЯ И КОММЕНТАРИИ

Замечание по ПЗиЗ

1. ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ привести в соответствие Градостроительному Кодексу РФ в действующей редакции.

1.1.Статья 11. Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков. В п.2 указать, что Градостроительный план земельного участка утверждается Главным архитектором Кусинского муниципального района.

1.2 Статья 23. Особенности землепользования на территориях общего пользования п.4 исключить

2 ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

2.1 Статья 34. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования. Зону Ж-3 — Зона ведения личного подсобного хозяйства исключить как самостоятельную. Добавить зону Ж-3 — Зона ведения личного подсобного хозяйства в зону Ж-2 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами—в основные виды разрешенного использования.

2.2. На карте градостроительного зонирования зон с особыми условиями использования территорий показать зоны санитарной охраны для всех источников питьевого водоснабжения.

3 ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков установить с учетом действующих Правил землепользования и застройки г. Куса и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор). При этом ВРИ "4.4 Магазины" в жилых зонах отнести к условно-разрешенным ВРИ.

3.2 В таблицах "Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства" добавить столбец №3 "Описание вида разрешенного использования земельного участка" содержание которого заполнять полностью, в соответствии с Классификатором.

3.3 В таблицах не должно быть пустых строк. В случае если предельные размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются, в таблице следует указывать фразу: "не подлежит ограничению".

3.4 Статья 38. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

В основные виды разрешенного использования земельных участков добавить 13.1 "Ведение огородничества".

Установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков | |
|---|---|
| Виды разрешенного использования | Максимальный размер земельного участка, кв.м. |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2500 (г. Куса 1500) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства Для ведения личного | 2500 (г. Куса 1500) |

| | |
|---|---|
| <p>подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок) Блокированная жилая застройка Коммерческая застройка Для ведения огородничества Для остальных видов разрешенного использования земельных участков</p> | <p>200 2500 (г. Куса 1500) в соответствии с нормами технического регулирования 1500 в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования</p> |
| <p>Виды разрешенного использования</p> | <p>Минимальный размер земельного участка, кв.м</p> |
| <p>Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства Для ведения личного подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок) Блокированная жилая застройка Коммерческая застройка Для ведения огородничества Для остальных видов разрешенного использования земельных участков</p> | <p>400 200 Не подлежит ограничению 200 100 100 в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования</p> |

3.5 В таблице "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" п.2 "Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений" необходимо указать:

1. Минимальное расстояние от границ землевладения (не относящихся к фронтальным) до строений, а также между строениями, м:

от границ соседнего участка до:

- основного строения
- постройки для содержания скота и птицы
- других построек: бани, гаража, сарая и др.

2. окон жилых комнат до стен соседнего дома (за исключением блокированной застройки) и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках.

3. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов при новом строительстве.

3.6 Таблицу "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" п.3 "Предельное количество надземных этажей" дополнить параметрами "высота строений" и "Высота заборов"

3.7 Дополнить Статью 38. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) следующими примечаниями:

1. В границах земельных участков вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

2. На землях общего пользования, прилегающих к основному участку землевладения, используемых для благоустройства прилегающей территории допускается размещение палисадников. Порядок и условия размещения устанавливаются нормативным правовым актом Челябинской области. Требования к оформлению палисадников:

- палисадник может располагаться перед фасадом жилого дома на расстоянии не более 3 метров. Другие размеры палисадника подлежат согласованию в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района;

- ограждение палисадника должно быть некапитальное, просматриваемое.

3. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

4. Примыкающий участок - участок, сформированный при дополнительном отводе гражданам земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и имеющий общую границу с ранее предоставленным земельным участком.

5. Допускается образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, в случае если их размеры ограничены ранее сформированными земельными участками и невозможно увеличить до установленных минимальных размеров.

6. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке, предоставляемых бесплатно в собственность граждан, в соответствии с Законом Челябинской области от 28 апреля 2011 г. № 121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области», устанавливаются:

- максимальная площадь - 2500 м²;

- минимальная площадь – 600 м².

(решение собрания депутатов Кусинского муниципального района от 30.05.2017г. № 59).

3.8 Установить, что для остальных территориальных зон, кроме Зоны ведения садоводства и огородничества (СХ-2), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

3.9 Для Зоны ведения садоводства и огородничества (СХ-2) установить:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: 0,03-0,08 га;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилого строения (или дома) - 3 м,

- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м,

- других построек - 1 м

3. Предельное количество этажей — 2 этажа;

4. Предельная высота зданий – 9 м до конька крыши.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 48%.

6. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для ведения садоводства и огородничества, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для ведения садоводства и огородничества, примыкающих к ранее предоставленным земельным участкам, минимальные размеры не применяются.

3.10 Статья 34. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования исключить зону полигонов ТКО.

3.11 Статья 57. Зона озеленения специального назначения (ПР-1) указан неверный код Классификатора.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний отсутствуют.

Решили:

1. Считать публичные слушания по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г.Куса состоявшимися.

2. Рекомендовано утвердить проект правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г.Куса с учетом предложений и замечаний участников публичных слушаний.

3. С заключением по результатам публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области, совмещенные с проектом планировки и межевания территории 5,6 га г.Куса можно будет ознакомиться на официальном сайте администрации Кусинского городского поселения в сети интернет по адресу: <https://gorodkusa.ru/>, а также на сайте администрации Кусинского муниципального района в сети интернет по адресу: <http://www.admkusa.ru/htmlpages/Show/Gradostroitelstvo/Kusinskoeгородскоепоселение/Kusinskoeгородскоепоселение/Razrabotkagradostroitelnojdocu>.

Главный архитектор: вопрос, вынесенный на публичные слушания, рассмотрен полностью, публичные слушания объявляю закрытыми.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



Чистиков МВ
Чернова СВ