

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 20.05.2019

г. Михайловка

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденным решением Михайловской городской Думы от 20.06.2018 №84, 14.05.2019 года были проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795.

Согласно протоколу собрания участников публичных слушаний от 14.05.2019, в публичных слушаниях приняли участие 16 жителей городского округа.

С докладом по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа выступила начальник отдела архитектуры и градостроительства Е.В. Дарищева, которая пояснила следующее.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – Правила) принято в связи с выявлением ряда несоответствий и технических ошибок в действующей редакции Правил.

Настоящим проектом предлагается внесение следующих изменений в Правила:

1. Привести в соответствие нумерацию статей частей 2-3 Правил, а именно:

- «статья 27» заменить на «статья 14»;
- «статья 28» заменить на «статья 15»;
- «статья 29» заменить на «статья 16»;
- «статья 30» заменить на «статья 17»;
- «статья 31» заменить на «статья 18»;
- «статья 32» заменить на «статья 19»;
- «статья 33» заменить на «статья 20»;
- «статья 34» заменить на «статья 21».

2. В статье 34 Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (статья 21 согласно вносимым изменениям):

2.1. Для зоны Ц-1 – зона центра деловой и коммерческой активности общегородского значения:

2.1.1. В перечне основных видов разрешенного использования недвижимости слова «многоквартирные жилые дома 2 - 5 этажей» заменить словами «многоквартирные жилые дома 2 - 9 этажей».

2.1.2. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

2.1.3. В параметрах разрешенного строительства установить: предельное количество этажей – 9, предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров.

2.2. Для зоны Ц-1 – зона центра деловой и коммерческой активности общегородского значения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

2.2.1. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

2.2.2. В параметрах разрешенного строительства установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 20 метров.

2.3. Для зон: Ц-2 – зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения, Ц-2Н – зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения на территориях действия ограничений по условиям охраны недр, Ц-2И – зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

2.3.1. Перечень основных видов разрешенного использования недвижимости дополнить видами;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование

- среднее и высшее профессиональное образование

2.3.2. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;

- обеспечение внутреннего правопорядка

2.3.3. В параметрах разрешенного строительства установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 20 метров.

2.4. Для зон Ц-3 – зона специализированных центров, Ц-3И - зона специализированных центров на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

2.4.1. В зонах всех специализированных центров перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;

- парковки.

2.4.2. В параметрах разрешенного строительства в зонах всех специализированных центров установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 20 метров.

2.4.3. В основных видах разрешенного использования недвижимости специализированного центра «больницы, медицинские комплексы» исключить вид: «парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования».

2.4.4. Для зоны специализированного центра «больницы, медицинские комплексы» установить вспомогательные виды разрешенного использования и

дополнить следующими абзацами (после перечня основных видов разрешенного использования указанной зоны);

«Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

- парковки;
- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.».

2.4.5. В основных видах разрешенного использования недвижимости в зоне специализированного центра «высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы» исключить вид «парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования».

2.4.6. Для зоны специализированного центра «высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы» перечень вспомогательных видов разрешенного использования дополнить видами:

- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

2.5. Для зоны Ц-3С – зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений:

2.5.1. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

2.5.2. В параметрах разрешенного строительства установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 20 метров.

2.6. Для зон Ж-2ЛП – зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, Ж-2ЛПИ – зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

2.6.1. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;
- здравоохранение;
- обеспечение внутреннего правопорядка.

2.6.2. В параметрах разрешенного строительства установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 20 метров.

2.7. Для зон Ж-2Р – зона развития жилой застройки, Ж-2 – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками, Ж-2И – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, Ж-2Н – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками на территориях действия ограничений по условиям охраны недр:

2.7.1. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

2.7.2. В параметрах разрешенного строительства установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 20 метров.

2.8. Для зон Ж-3 – зона малоэтажной жилой застройки, Ж-3И - зона малоэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, Ж-3Н - зона малоэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны недр:

2.8.1. Перечень вспомогательных видов использования недвижимости дополнить видом:

- хозяйственные постройки (только в районах усадебной жилой застройки).

2.8.2. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

2.8.3. В параметрах разрешенного строительства установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 20 метров.

2.9. Изменить наименование зоны с «Ж-4И – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры» на «Ж-4И – зона смешанной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры».

2.10. Для зон Ж-4 – зона смешанной жилой застройки, Ж-4И - зона смешанной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры:

2.10.1. Перечень вспомогательных видов использования недвижимости дополнить видами:

- хозяйственные постройки (только в районах усадебной жилой застройки)

- отдельно стоящие гаражи легкового транспорта (только в районах усадебной жилой застройки)

- сады, огороды (только в районах усадебной жилой застройки).

2.10.2. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;

- социальное обслуживание;

- бытовое обслуживание.

2.10.3. В параметрах разрешенного строительства установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 20 метров.

2.11. Изменить наименование зоны с «Ж-5И – зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры» на «Ж-5И – зона среднеэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры».

2.12. В абзаце 1 описания зоны с «Ж-5И – зона среднеэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры»:

- слова «зона Ж-4» заменить словами «зона Ж-5»;

- слова «зона Ж-4И» заменить словами «зона Ж-5И».

2.13. Для зон Ж-5 – зона среднеэтажной жилой застройки, Ж-5И - зона среднеэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видами:

- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание.

2.14. Для зон П-1 – зона предприятий I-II класса вредности, П-1Н – зона предприятий I-II класса вредности на территориях действия ограничений по условиям охраны недр, П-2 – зона предприятий III-IV класса вредности, П-2Н – зона предприятий III-IV класса вредности на территориях действия ограничений по условиям охраны недр, П-3 – коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности, П-3Н – коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности на территориях действия ограничений по условиям охраны недр:

2.14.1. Перечень вспомогательных видов использования недвижимости дополнить видом:

- гаражи.

2.14.2. Перечень условно разрешенных видов использования недвижимости дополнить видом:

- коммунальное обслуживание.

2.14.3. Для всех территориальных зон минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, установить:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

3. В границах земельного участка с кадастровым номером 34:37:010226:188, площадью 13824 кв.м., изменить территориальную зону с «Ц-3С - зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений» на «Р-1 – зона парков, бульваров, скверов» с целью объединения земельных участков с кадастровыми номерами 34:37:010226:188 и 34:37:010226:189 и установления вновь образованному земельному участку вида разрешенного использования: парк.

Участникам публичных слушаний была предоставлена возможность задать вопросы, высказать свое мнение и предложения.

Предложений и замечаний участники слушаний не внесли.

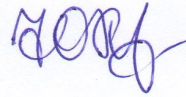
Председатель предложил одобрить в целом проект внесения изменений.

Принято решение: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795, одобрить.

Заключение принято большинством голосов от присутствующих.  
За – 16; против – нет.

Заключение по результатам публичных слушаний подлежит официальному опубликованию.

Председатель публичных слушаний,  
заместитель главы городского округа по  
жилищно-коммунальному хозяйству



Ю.Д. Кокин

