ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по проекту дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа

Дата проведения: **13.07.2020 г.**
Место проведения: г. Кыштым, пл. К. Маркса, 1, каб. № 410)

Председатель:
Гурцкая Р.Р. – Заместитель Главы Кыштымского городского округа по капитальному строительству;

Секретарь:
Ященко О.А. – Ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа;

Присутствовали:
Ескин В.Ю. – Председатель комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа;
Симонова Т.С. – Начальник отдела по управлению землями администрации Кыштымского городского округа;
Топол А.М. - Начальник управления стратегического развития и привлечения инвестиций администрации Кыштымского городского округа;
Гаврилова А.О. – Начальник правового управления администрации Кыштымского городского округа;
Силантьев В.В. – Председатель Собрания депутатов Кыштымского городского округа;
Русак В.В. – Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа;
Матюшева О.В. – Директор ООО «Гео-Сервис».

Повестка дня:

Рассмотрение проекта дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа.

Прения:

Русак В.В. – С момента опубликования постановления о проведении публичных слушаний предложений и замечаний от жителей Кыштымского городского округа. Все ранее поступившие предложения мы учли, а именно:

- во всех территориальных зонах установили основными видами разрешенного использования коммунальное обслуживание, а также в территориальных зонах Ж-1, Ж-2 установить основными видами разрешенного использования ведение огородничества;
- дополнили территориальные зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, О-1 следующими видами разрешенного использования: хранение автотранспорта (вспомогательный вид разрешенного использования).

- дополнили территориальную зону П-1 следующими видами разрешенного использования: хранение автотранспорта, бытовое обслуживание, предпринимательство;
- дополнили территориальную зону СН-1 следующими видами разрешенного использования: бытовое обслуживание, предпринимательство (условно разрешенные виды).

Гаврилова А.О.- Зона П-1 стоит на кадастровом учете?

Матюшева О.В. – Зона П-1 еще не стоит на кадастровом учете. У нас есть предложение по включению в п. 23 Правил землепользования и застройки дополнительной карты, на которой отдельно будут отображаться зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-1, И-2, И-3). На существующей карте градостроительного зонирования границы зон И-1, И-2, И-3 не видны. Карта с укрупнением дорог уже подготовлена.

Русак В.В. – Предложение принято, обсудим карту в рабочем порядке.

Симонова Т.С. – в зону П-1 нужно включить вид разрешенного использования под ритуальную деятельность, а именно под размещение прощального зала.

Русак В.В. – По классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (в ред. от 04.02.2019 г.) в бытовое обслуживание входит похоронное бюро. Это подходит под понятие «прощальный зал».

Симонова Т.С. – Огороды (палисадники) в зонах Ж-1, Ж-2 включаем в основные или вспомогательные виды разрешенного использования?

Матюшева О.В. – Можно включить ведение огородничества в основные виды разрешенного использования зон Ж-1, Ж-2, с указанием максимального размера земельного участка в районе 3-3,5 соток, для предотвращения перевода земельного участка, выделенного под огородничество под участок для строительства индивидуального жилого дома (минимальный размер участка под ИЖС 4 сотки).

Русак В.В.- Так же нужно решить с видом разрешенного использования «под предпринимательство», нужно убрать его как общее понятие и разделить на категории (магазины, кафе, гостиницы и т.д.) для более точного определения кадастровой стоимости.

Также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства нужно установить в пределах 10 %, установить предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при строительстве садовых домов. Согласно п. 6 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»:

- установить минимальную площадь садового земельного участка устанавливается в составе проекта застройки территории с учетом местных условий, но не менее 0,04 га;
- по периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 -1,8 м; –
- допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков;
- расстояние от садового или жилого дома должно устанавливаться в проекте планировки территории с учетом местных условий: до красной линии улиц – не

менее 5 м, до красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

- минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть: от садового (или жилого) дома – 3 м, от отдельно стоящей хозяйственной постройки с помещениями для содержания скота и птицы – 4 м, от других хозяйственных построек – 1 м., от стволов высокорослых деревьев – 3 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.

Гурцкая Р.Р. – Предлагаю проголосовать по внесению дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа.

Кто за? Против? Воздержался?

- 8 человек – «за».

Решение:

1. Одобрить рассмотренный проект дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа.

2. Рассмотренный проект дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки Кыштымского городского округа, протокол проведения публичных слушаний по проекту дополнений и изменений, заключение о результатах публичных слушаний по проекту дополнений и изменений направить Главе Кыштымского городского округа для принятия решения о направлении рассмотренного Проекта в Собрание депутатов Кыштымского городского округа.

3. Опубликовать протокол, заключение о результатах публичных слушаний в местах установленных для официального обнародования, а также на официальном сайте администрации Кыштымского городского округа в сети Интернет.

Председатель оргкомитета
по проведению публичных слушаний Р.Р. Гурцкая

Протокол вела О.А. Ященко