

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по внесению изменений в Правила землепользования и застройки
города Кировска

город Кировск
20 февраля 2017 года
20 часов 00 минут

Место проведения: Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, актовЫй зал администрации города Кировска.

Основание проведения: постановление Главы города Кировска от 01.02.2017 № 18-П.

Председатель комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Кировска: Петин Д.П. – заместитель главы администрации города Кировска.

Секретарь комиссии: Боровской Е.М. – ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства в составе КУМС администрации города Кировска.

Присутствовали: всего - 10 чел., в том числе жителей города Кировска – 9 чел.

Повестка публичных слушаний:

1. Выступление председателя комиссии (Петин Д.П.).
2. Представление проекта изменений в Правила землепользования и застройки города Кировска (Кошкина И.В.).
3. Выступление присутствующих, ответы на вопросы.
4. Подведение итогов.

Слушали:

По первому вопросу - Петин Д.П.:

Сегодня, 20 февраля 2017 года, проводятся публичные слушания по Проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Кировска.

Публичные слушания по внесению изменений назначены постановлением главы города Кировска от 01.02.2017 № 18-П (в редакции постановления главы города Кировска от 14.02.2017 № 19-П) в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом города Кировска.

Цель проведения публичных слушаний:

- обеспечение реализации прав граждан, проживающих на территории города Кировска, на непосредственное участие в осуществлении местного самоуправления;
- а также соблюдение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, применительно к которой подготовлены изменения в документы градостроительного зонирования – правила землепользования и застройки.

Задачами публичных слушаний являются:

- довести до населения города Кировска, в том числе до правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства о планах по развитию территории города Кировска;
- обсуждение и выяснение мнения населения по проекту изменений.

Публичные слушания проводятся в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Кировска, Положением о публичных слушаниях города Кировска, Правилами землепользования и застройки.

В соответствии с Положением о публичных слушаниях города Кировска подготовка, проведение и определение результатов публичных слушаний осуществляются открыто и гласно.

Полномочия организационного комитета по проведению публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Кировска возложены на комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Председатель комиссии:

- заместитель главы администрации города Кировска – Петин Дмитрий Павлович;

Заместитель председателя комиссии:

- председатель КУМС администрации города Кировска – Кувшинов Алексей Викторович;

Секретарь комиссии:

- ведущий специалист ОАиГ в составе КУМС администрации города Кировска – Боровской Евгений Михайлович;

Члены комиссии в количестве 11 человек.

Устанавливается следующий порядок и регламент проведения публичных слушаний:

1. Представление проекта изменений - выступление начальника ОАиГ, Кошкиной И.В.

Время выступления – не более 20 минут.

2. Обсуждение замечаний и предложений, ответы на вопросы участников публичных слушаний.

Замечания, предложения, вопросы могут быть направлены:

- в письменной форме (с указанием ФИО, места проживания) могут быть переданы секретарю публичных слушаний.

- в устной форме, с места, с озвучиванием ФИО с учетом регламента времени не более 1 минуты;

- ответ на вопрос дается с учетом регламента времени не более 2 минут.

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений - не более 1 часа.

Председатель публичных слушаний вправе принять решение о перерыве в слушаниях.

4. Подведение итогов публичных слушаний – до 15 мин. Итоги подводятся в виде решения: **«Рекомендовать или не рекомендовать принять изменения в Правила землепользования и застройки города Кировска».**

В ходе публичных слушаний ведется протокол, куда вносятся все замечания, предложения и фиксируются результаты публичных слушаний.

Итоговый документ (Заключение) по результатам публичных слушаний будет опубликован в газете «Кировский рабочий» и на официальном сайте города Кировска 13.04.2017.

По второму вопросу - Кошкина И.В.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичное обсуждение выносится **Проект изменений в Правила землепользования и застройки города Кировска.**

Процедура публичных слушаний регламентирована Градостроительным кодексом РФ. Дата, время и место определены в соответствии с положением о публичных слушаниях города Кировска.

Сообщение о подготовке проекта изменений Правила землепользования и застройки города Кировска опубликовано в газете «Кировский рабочий»: № 5 от 02.02.2017.

Оповещение жителей о проведении публичных слушаний проведено путем опубликования постановления главы города Кировска о назначении публичных слушаний на официальном сайте органов местного самоуправления города Кировска по адресу www.kirovsk.ru, а также в газете «Кировский рабочий»: № 6 от 09.02.2017, № 7 от 16.02.2017.

Со 02.02.2017 проводилась экспозиция в здании администрации по адресу: г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, 3 этаж, кабинет № 29 (отдел архитектуры), на которой можно было ознакомиться с картой территориального зонирования города Кировска с вносимыми изменениями. Во время работы экспозицию посетило 0 человек. Сбор предложений и замечаний с момента оповещения населения до проведения собрания осуществлялся отделом архитектуры. Поступило два предложения, одно из них по электронной почте.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации на публичные слушания для участия приглашены все заинтересованные лица.

Действующие Правила землепользования и застройки города Кировска утверждены решением Совета депутатов города Кировска от 26.03.2013 № 12. Правилами землепользования и застройки определяются территориальные зоны.

В пределах одной территориальной зоны определяется возможность сочетания различных видов существующего или планируемого использования земельных участков.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливается градостроительный регламент.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков (всего, что находится над землей и под землей). Правовой режим используется в процессе застройки земельных участков и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в территориальной зоне.

В связи с созданием в районе ул. Ботанический сад туристско-рекреационной зоны устанавливаются территориальные зоны Д-3/1 и Д-3/2. Они являются разновидностью территориальной зоны Д/3 - подзонами.

Необходимость установления особых подзон Д-3/1 и Д-3/2 вызвана установлением особых градостроительных регламентов – применительно только к этим подзонам.

Д-3/1:

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Гостиничные комплексы, включающие в себя: - административные здания; - гостиничные домики.	<ul style="list-style-type: none"> • Площадки и постройки для хранения спортивного инвентаря; • Спортивные и (или) детские площадки; • Объекты инженерных сетей и коммуникаций; • Площадки для барбекю, • Бани, сауны • Парковки, автопроезды • Элементы благоустройства (малые архитектурные формы)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
-	-----	-----

Статья 37 дополняется пунктом следующего содержания.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Площадь земельного участка (га)		Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная высота строений (м)
	Мин.	Макс.			
Д-3/1	0,25	1,5	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки – 5 метров	30	10

Особые градостроительные требования к использованию территориальной зоны Д - 3/1.

Строительство зданий в территориальной зоне Д-3/1, должно осуществляться по индивидуальным проектам, согласованным с администрацией города Кировска:

- площадь застройки одной единицы – не более 500 кв.м.
- расположение зданий со стороны автодороги по ул. Ботанический сад – в одну линию с отступом от красной линии не менее 5 м;
- максимальное количество этажей – 2;
- кровли – скатные (двухскатные, четырехскатные, многощипцовые);
- ограждение земельных участков – исключается;
- покрытие автопроездов и тротуаров - в едином стиле для всех земельных участков по типу, утвержденному администрацией для территориальной зоны Д - 3/1;
- расстояние от вспомогательных строений до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;
- расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от коттеджей - не менее 3 м, от других вспомогательных строений - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.

Не допускается установка наружного оборудования, кроме антенн спутниковой связи, на фасадах зданий, просматриваемых с улицы Ботанический сад;

Запрещается облицовка сайдингом и профлистом фасадов зданий и вспомогательных строений.

Запрещается устройство кровель из оцинкованной стали, профлиста, металлочерепицы, асбестоцементных листов (шифера), наплавляемых материалов, теса.

Схема планировочной организации земельного участка, а также внешний архитектурный облик зданий, вспомогательных строений подлежит согласованию с администрацией на стадии рабочего проектирования.

На земельных участках без ограничений допускается размещение элементов монументально-декоративного оформления: мобильного, вертикального, стационарного озеленения, водных устройств, городской и садово-парковой мебели.

Д-3/2:

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков Д-3/2	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты) – объекты общей площадью до 500 кв.м.	- оборудованные площадки (для летних кафе, проката спортивного инвентаря, хозяйственные);
2	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания.	- площадки для кратковременного отстоя легкового автотранспорта;
3	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные территории.	- объекты инженерных сетей и коммуникаций;
4	Комплексы аттракционов, миниаквапарки.	- сооружения временного типа (информационные щиты).
5	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест.	
6	Площадки детские, для отдыха.	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
-	-----	-----

Статья 37 дополняется пунктом следующего содержания.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

Код зоны	Площадь земельного участка (га)		Минимальный отступ (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная высота строений (м)
	Мин.	Макс.			
Д-3/2	0,01	0,1	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки – 5 метров	60	10

Также устанавливаются особые градостроительные требования к использованию территориальной зоны Д - 3/2 – они идентичны зоне Д-3/1.

Применительно к зоне индивидуального жилищного строительства в районе ул. Пронченко предлагается уменьшить перечень видов разрешенного использования, которые установлены для зоны Ж-4, оставив:

- жилые дома;
- автостоянки;
- площадки детские, спортивные, для отдыха;
- ТП, КТП;
- скверы;
- сооружения временного типа.

Применительно к остальным территориальным зонам градостроительные регламенты не меняются.

В соответствии с подготовленными изменениями в схему планировочной структуры и планируемых границ функциональных зон генерального плана города Кировска необходимо внести соответствующие изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки с присвоением кодов территориальным зонам: Р-5, Д-3/1, Д-3/2, Р-2, ИТ-1, Ж-4, П-3 (проект карты представлен).

Поступило предложение из Совета депутатов города Кировска:

Предлагается внести изменения в статью 6 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденных решением Совета депутатов города Кировска от 26.03.2013 № 12, изложив часть 3 в следующей редакции:

«3. Общественные слушания по вопросам установления публичного сервитута проводятся в соответствии с Законом Мурманской области от 26.02.2006 N 731-01-ЗМО «О порядке установления земельных публичных сервитутов на территории Мурманской области.».

В ходе публичных слушаний поступили следующие вопросы и предложения.

1. Предлагается создать в районе ул. Ботанический сад на всей территории «поля Умецкого» рекреационную зону или зону зеленых насаждений общего пользования.

Ответ: В августе месяце 2016 года на публичных слушаниях обсуждался проект планировки территории, который подготовлен как предложение для внесения изменений в

генеральный план города Кировска в районе ул. Ботанический сад (поле Умецкого) в части принципиального изменения зонирования (создания туристско-рекреационной зоны и зон зеленых насаждений общего пользования). По результатам публичных слушаний, а также по результатам консультаций граждан и инициативных групп с депутатами города Кировска, территория, на которой возможно строительство объектов капитального строительства, значительно уменьшена, проект планировки был изменен и в дальнейшем утвержден.

2. Какая этажность предусматривается в зоне Ж-4 по ул. Пронченко?

Ответ: 1-2 этажа.

3. Есть ли уже желающие осваивать промышленную территорию в районе 23 км, по которой вносятся изменения?

Ответ: Да, желающие есть.

4. Какие промышленные объекты предполагаются в районе 23 км?

Ответ: В основном - сервис горного оборудования.

5. Где предполагается размещение мастерской по производству камня, про которую написано в газете?

Ответ: Есть предприниматель, который рассматривает возможность размещения мастерской в районе ул. Ботанический сад в территориальной зоне Д-3/2.

6. Если площадь застройки на поле Умецкого в зоне Д-3/1 30%, то как рассчитывал проектный институт количество туристов.

Ответ: Именно для расчета площади застройки рассчитывалось количество туристов. Институт применяет нормативы, чтобы запроектировать необходимую коммунальную инфраструктуру для данной зоны, в том числе рассчитываются даже диаметры трубопроводов в зависимости от потребности.

7. Смогут ли застройщики при оформлении собственности на земельные участки увеличить площадь застройки?

Ответ: Нет, не смогут. Исполнение требований правил землепользования и застройки обязательно как при строительстве объектов, так и при эксплуатации объектов. Площадь застройки указана в градостроительных регламентах для каждой территориальной зоны.

8. Имеет место быть случай самозахвата земли в районе озера Малый Вудъявр.

Ответ: Земля в районе озера Малый Вудъявр – федеральная собственность, предоставлена в аренду предпринимателю Министерством природных ресурсов Мурманской области.

9. Какая территориальная зона в районе бывшего ДК в микрорайоне Кукисвумчорр, можно ли там создать туристско-рекреационную зону?

Ответ: Зона общественно-деловая. Здание и земельный участок под ним – частная собственность.

10. Что предполагается на промплощадке под бывшей АНОФ-1.

Ответ: Земля под бывшей АНОФ-1 не находится в распоряжении администрации города Кировска. Генеральным планом предусмотрена зона общественно-деловой застройки.

Председатель оргкомитета:

ПЕТИН Д.П. _____

Секретарь оргкомитета:

БОРОВСКОЙ Е.М. _____