

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки
на территории муниципального образования город Краснодар
(в отношении градостроительных регламентов для территориальных зон)

20.06.2017
18.15

город Краснодар
ул. им. Яна Полуяна, 40,
СОШ № 42

Форма проведения публичных слушаний: конференция с участием жителей Прикубанского внутригородского округа города Краснодара.

Участников публичных слушаний: **88** (зарегистрировано).

СЛУШАЛИ:

Информацию комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее – Правила).

1. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 25.11.2016 № 5890 комиссии по землепользованию и застройке поручено подготовить проект внесения изменений в Правила в части изменения градостроительных регламентов для территориальных зон. Цель – приведение Правил в соответствие с действующим законодательством.

1.1. В настоящее время, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, для каждой территориальной зоны Правил должны быть установлены четыре обязательных параметра:

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота объектов;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Ранее данные параметры не были обязательными для каждой зоны, поэтому в действующих Правилах указанные параметры для различных территориальных зон установлены не в полном объёме.

В проекте внесения изменений в Правила обязательные параметры установлены для каждой зоны (за исключением зон рекреации и территории в границах исторического поселения город Краснодар, для которых указано, что предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства в них не подлежат установлению).

1.2. Изменения в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства:

Изменения внесены с учётом следующего:

- 1) предельные размеры земельных участков установлены с учётом возможности образования земельных участков для объектов, разрешённых для размещения в соответствующих территориальных зонах;

2) минимальные отступы от границ смежных участков установлены с учётом минимальных противопожарных разрывов между объектами капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках;

3) предельное количество этажей установлено с учётом допустимой максимальной этажности зданий, разрешённых для размещения в соответствующих территориальных зонах;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен с учётом необходимости размещения элементов благоустройства и озеленения на каждом земельном участке и в целях недопущения 100 % застройки земельных участков.

1.3. Изменения в части видов разрешённого использования:

В действующей редакции Правил наименования видов разрешённого использования не соответствуют наименованиям, которые установлены классификатором видов разрешённого использования земельных участков.

В проекте наименования видов разрешённого использования указаны как в Классификаторе, для удобства применения указаны описания и коды (числовые обозначения) видов разрешённого использования, которые являются равнозначными.

Перечни видов разрешённого использования для каждой территориальной зоны установлены в соответствии с требованиями статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект вынесен на публичные слушания для выяснения мнения населения.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 01.06.2017 № 2241 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Официальная информация о проведении публичных слушаний и проект, вынесенный на обсуждение, размещены на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара 02.06.2017 и опубликованы в газете «Краснодарские известия» 03.06.2017.

3. Все поступившие на публичных слушаниях замечания, возражения и предложения будут рассмотрены комиссией по землепользованию и застройке.

Проект будет доработан с учётом предложений, одобренных комиссией, после чего передан в городскую Думу Краснодара для рассмотрения и утверждения.

ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

Количество внесённых замечаний и предложений в устной и письменной форме – 12.

№ п/п	Замечания и предложения	Заявитель
Устные предложения		
1.	В зонах Ж.1.1 Ж.1.2 исключить из условно разрешённых видов использования вид «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)	Егупец В.В. Вивчарь- Панюшкина А.В, Кравченко Д. (по- мощник депутата Ламейкина Д.В.), Колесникова М.Б.
2.	В зонах Ж.1.1 Ж.1.2 оставить условно разрешённым видом использования вид «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)	Репина С.А. (зам.председателя ЖСК «Родной квар- тал»)
3.	В зонах РО и РП исключить вид «Спорт» (код 5.1)	Егупец В.В.
4.	Ввести на карте зонирования ПЗЗ новые зоны – спортивно-рекреационные, куда включить вид «Спорт» (код 5.1)	Егупец В.В.
5.	Зоны РО, РП и все жилые зоны дополнить основным видом разрешённого использования «Отдых (рекреация)» (код 5.0)	Егупец В.В.
6.	В зонах ОД.1 и ОД.2 перевести из основного в условно разрешённый виды, предусматривающие строительство жилых домов (коды 2.1.1, 2.5, 2.6)	Егупец В.В. (депутат ГД РФ Раш- кин В.Ф. - деп.запрос от 15.07.2017)
7.	В зонах Ж.2, ОД.1 и ОД.2 исключить вид «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)	Елисеева О.С.
8.	В зоне СХ.1 увеличить максимальный процент застройки земельного участка до 50 %.	Люсина О.В.
9.	Предельные высоты зданий установить в соответствии с этажностью	Вивчарь- Панюшкина А.В.
Письменные предложения		
10.	Изменить зону СХ.1 на Ж.1.1 применительно к территории НСТ № 1. В зоне СХ.1 увеличить максимальный процент застройки земельного участка с 30 % до 50 %	Коллективное об- ращение жителей НСТ № 1 («Перве- нец Кубани»)
11.	На земельный участок по ул. Душистой, 50: 1) в ПЗЗ изменить зону с Ж.1.1 на Ж.2; 2) изменить вид разрешённого использования с ИЖС на «Многоэтажная жилая застройка»;	Репина С.А. (зам.председателя ЖСК «Родной квар- тал»)

	3) в генплане изменить зону с малоэтажной индивидуальной жилой застройки на зону многоэтажной застройки	
12.	В зонах застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1.1 и Ж.1.2) исключить из условно разрешённых видов использования вид «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)	Солонченко В.А., коллективное обращение граждан, проживающих в границах улиц им. 40 лет Победы, Московской, Красных зорь, им. Чернышевского, Первомайской, им. Достоевского

Председатель комиссии
по землепользованию и застройке
муниципального образования
город Краснодар

В.Л.Ставицкий

Секретарь комиссии
по землепользованию и застройке
муниципального образования
город Краснодар

Н.А.Панаева