

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)

22.06.2017
18.15

город Краснодар
ул. им. Селезнева, 244
(большой зал заседаний
администрации КВО)

Форма проведения публичных слушаний: конференция с участием жителей Карасунского внутригородского округа города Краснодара
Участников публичных слушаний: **35** (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 - 14.

№ п/п	Замечания и предложения	Заявитель
Устные предложения		
1.	В зонах Ж.1.1 и Ж.1.2 оставить только один основной вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), все остальные перевести в условно разрешённые виды	Жители пос.Пашковского, Берлизова Н.Б.
2.	В пос.Пашковском больше не предусматривать никаких жилых массивов	Терехов В.М.
3.	В зонах Ж.1.1 и Ж.1.2 уменьшить минимальный отступ от границ смежных участков до 1 м или увеличить минимальную ширину земельных участков до 12 м	Поркунова Т.А.
4.	В зонах РО и РП исключить вид «Спорт» (код 5.1)	Репкина А.А.
Письменные предложения		
1.	В зоне Ж.1.1 исключить из условно разрешённых видов использования вид «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)	Суханова Н.Ю.;
2.	Не вносить изменения в части расширения чётной стороны улицы Игнатова города Краснодара, расширить объездную улицу Автолюбителей и строить другие объездные дороги	Гарькавец О.И.
3.	Исключить из зон РО и РП виды «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «Спорт» (код 5.1), запретить в рекреационных зонах размещение любых объектов капитального строительства	Буракова О.М., Сильман Г.К., Иванова Е.Г., Гаврилова Н.Г., Серебрянников Т.М., Борисенко И.М., Репкина А.А. и др.
4.	В зонах Ж.1.1 и Ж.1.2 исключить из условно разрешённых видов использования вид «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)	Буракова О.М., Сильман Г.К., Иванова Е.Г., Гаврилова Н.Г., Серебрянников Т.М., Борисенко И.М., Репкина А.А. и др.
5.	В зоне Ж.2 исключить из условно разрешённых виды: «Для индивидуального жилищного строительства	Буракова О.М., Сильман Г.К., Иванова Е.Г., Гаврилова Н.Г.,

	(код 2.1), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Рынки» (код 4.3), «Развлечения» (код 4.8), «Выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1)	Серебрянников Т.М., Борисенко И.М., Репкина А.А. и др.
6.	Для зоны Ж.2 в границах исторического поселения города Краснодара определить предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства	Буракова О.М., Сильман Г.К., Иванова Е.Г., Гаврилова Н.Г., Серебрянников Т.М., Борисенко И.М., Репкина А.А. и др.
7.	В зоне Ж.3 исключить из условно разрешённых виды: «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1), «Рынки» (код 4.3), «Развлечения» (код 4.8), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1)	Буракова О.М., Сильман Г.К., Иванова Е.Г., Гаврилова Н.Г., Серебрянников Т.М., Борисенко И.М., Репкина А.А. и др.
8.	В зоне ОД.1 исключить все виды, предусматривающие жилищное строительство	Буракова О.М., Сильман Г.К., Иванова Е.Г., Гаврилова Н.Г., Серебрянников Т.М., Борисенко И.М., Репкина А.А. и др.
9.	В зоне ОД.2 исключить из основных виды «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), исключить из условно разрешённых вид «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Буракова О.М., Сильман Г.К., Иванова Е.Г., Гаврилова Н.Г., Серебрянников Т.М., Борисенко И.М., Репкина А.А. и др.
10.	Территорию Пашковского микрорайона отнести к зоне с особыми условиями использования территории, оставить только вид «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)	Жители Пашковского микрорайона (296 подписей)

Председатель комиссии
по землепользованию и застройке
муниципального образования
город Краснодар

Секретарь комиссии
по землепользованию и застройке
муниципального образования
город Краснодар



В.Л.Ставицкий



Н.А.Панаева