

Протокол
проведения публичных слушаний
по проекту решения Думы Уссурийского городского округа «О внесении
изменений в решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и
Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах
землепользования и застройки Уссурийского городского округа»

Дата оформления протокола	22 июля 2019 года
Начало публичных слушаний	21 июня 2019 года
Дата опубликования оповещения	27 июня 2019 года
Официальный источник опубликования оповещения	Газета «Коммунар плюс» № 24/187 от 21 июня 2019 года
Срок, в течение которого принимались замечания и предложения	с 21 июня 2019 года по 19 июля 2019 года
Территория, в пределах которой проводились публичные слушания	г. Уссурийск
Дата, место и время проведения собрания участников публичных слушаний	19 июля 2019 года, в 10:00 часов г. Уссурийск, ул. Некрасова, 66, каб. 323
Организатор публичных слушаний	Администрация Уссурийского городского округа
В соответствии с перечнем участников публичных слушаний приняли участие в рассмотрении проекта	Заинтересованные лица в количестве 8 (восемью) человек (прилагается).

А также члены комиссии:

- Громашов И.А. – начальник отдела градостроительной политики управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа, заместитель председателя комиссии;
- Бочарова Т.В. – старший специалист 1 разряда отдела градостроительной политики управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа, секретарь комиссии;
- Алещенко А.П. – начальник отдела организационного обеспечения аппарата Думы Уссурийского городского округа;

Открыл публичные слушания Громашов И.А., начальник отдела градостроительной политики управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа доложил, что данные публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением главы Уссурийского городского округа от 18 июня 2019 года № 67 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы Уссурийского городского округа «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки

Уссурийского городского округа», предусматривающим проведение публичных слушаний по 2 вопросам.

Громашов И.А., согласно указанному постановлению главы Уссурийского городского округа на публичные слушания выносится первый вопрос:

по инициативе управления градостроительства внести изменения в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в разделе III Градостроительные регламенты:

1) слова «зона застройки жилыми домами сезонного проживания» заменить словами «зона застройки жилыми и садовыми домами»;

2) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6):

а) в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

строки «Дачные дома (сезонного проживания)» заменить словами «Садовые дома»;

строки «Земельные участки для ведения садоводства» заменить словами «Ведение садоводства» и изложить в следующей редакции:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ведение садоводства	Минимальные размеры земельного участка - 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: на ранее учтенные земельные участки,	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений",

	сформированные до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части минимальных размеров земельного участка, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
--	--	---

дополнить строкой «Ведение огородничества», следующего содержания:

Ведение огородничества	Минимальный размер земельных участков – 600 кв.м Максимальные размеры земельных участков 1500 кв.м	С правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
------------------------	---	--

Громашов И.А.: – «какие будут вопросы, предложения и замечания по данному вопросу публичных слушаний?»

В ходе публичных слушаний поступило предложение: в графе «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» строки «Ведение садоводства» дополнить предложением следующего содержания: «Действие градостроительного регламента не распространяется: на раннее учтенные земельные участки, сформированные до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части минимальных размеров земельного участка, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.

Голосование:

Голосовало – 11 чел., в том числе: За – 11, Против – нет, Воздержалось – нет.

Громашов И.А., согласно указанному постановлению главы Уссурийского городского округа на публичные слушания выносится второй вопрос:

по инициативе управления градостроительства внести изменения в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа в разделе III Градостроительные регламенты:

1. в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1):

а) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки «Объекты дошкольного образования»:

1) слова «Предельное количество этажей – 3» заменить словами «Этажность – 3»;

2) после слов «Предельное количество этажей -3» дополнить словами «Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов до объекта – 5 м»;

б) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки «Объекты общеобразовательного назначения»:

1) после слов «в городе Уссурийске - 25 м» дополнить словами «Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов до объекта – 5 м.»

2. в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3), зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5), зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2), зоны основных общеобразовательных объектов (ОДЗ 5), зоны режимных территорий (РТ):

а) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки «Объекты дошкольного образования»:

1) слова «Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:
- в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м.
Предельное количество этажей - 2» заменить словами «Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в

сельских населенных пунктах - 10 м. Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов до объекта – 5 м. Этажность – 3»;

б) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки «Объекты общеобразовательного назначения»:

1) слова «Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м.» заменить словами «Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов до объекта – 5 м»;

3. в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны жилой застройки сел (Ж 7):

а) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки «Объекты дошкольного образования»:

1) слова «Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 10 м. Предельное количество этажей - 2.» заменить словами «Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта - 10 м. Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов – 5 м. Этажность – 3»;

б) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки «Объекты общеобразовательного назначения»:

1) слова «Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 10 м» заменить словами «Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц – 10 м. Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов – 5 м».

Громинов И.А.: – «какие будут вопросы, предложения и замечания по данному вопросу публичных слушаний?»

Рекомендации управления градостроительства: в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2), зоны

застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3), зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4), зоны застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5), зоны жилой застройки сел (Ж 7), зоны общественного и социального назначения (ОДЗ 2), зоны основных общеобразовательных учреждений (ОДЗ 5), зоны режимных территорий (РТ):

в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекты капитального строительства»:

а) строки «Объекты дошкольного образования» слова «Минимальные размеры земельного участка - 35 кв. м на 1 место» заменить словами «Минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв.м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более – 33 кв.м на 1 место.

б) строки «Объекты общеобразовательного назначения» слова «Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место» заменить словами «Минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости:

от 400 до 500 мест – 65кв.м;
от 501 до 600 мест – 55кв.м;
от 601 до 800 мест – 45кв.м;
от 801 до 1100 мест – 36кв.м;
от 1101 до 1500 мест – 23кв.м;
от 1501 до 2000 мест – 18кв.м

Голосование:

Голосовало – 11 чел., в том числе: За – 11, Против – нет, Воздержалось – нет.

Постановили:

1. Признать публичные слушания состоявшимися.
2. Комиссии по проведению публичных слушаний обеспечить публикацию итогового документа публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

Голосовали единогласно – «за».

Заместитель председателя

Секретарь




И.А. Громашов

Т.В. Бочарова