

ПРОТОКОЛ № 5-2023 публичных слушаний
по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VIII созыва «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск»
от 28.06.2018 № 71-67-18-37»

г. Саянск

29.05.2023 г. 16.00-16.30

Место проведения

Дата, время проведения

Организатор публичных слушаний: Комитет по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск».

Председатель публичных слушаний: заместитель мэра городского округа по вопросам жизнеобеспечения города – председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации городского округа муниципального образования «город Саянск», Данилова Мария Федоровна.

Заместитель председателя публичных слушаний: Председатель – главный архитектор Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск» Колькина Юлия Валерьевна.

Секретарь публичных слушаний: Консультант в сфере градостроительства и архитектуры Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск», Панкина Анастасия Сергеевна.

Присутствовали: 12 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Тема публичных слушаний:

Рассмотрение проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37».

Председатель публичных слушаний, Данилова Мария Федоровна, представила краткую информацию о вопросах, подлежащих обсуждению на публичных слушаниях, о порядке и последовательности проведения публичных слушаний, об условиях участия в публичных слушаниях.

Данилова М.Ф. «Уважаемые жители г. Саянска! Администрация городского округа проводит сегодня публичные слушания по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город

Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37».

Регламент публичных слушаний:

- 1) освещение вопроса до 10 минут;
- 2) для обсуждения материалов доклада на каждое выступление до 3 минут;
- 3) прения;
- 4) голосование;
- 5) разное».

Слово для доклада предоставляется председателю - главному архитектору Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск» Колькиной Юлии Валерьевне».

Колькина Ю.В.: «Публичные слушания назначены постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 24.04.2023 № 110-37-499-23 «О назначении публичных слушаний на тему: «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37» опубликованным в газете «Саянские зори» от 27.04.2023 № 16 (4237) (вкладыш официальной информации стр. 5).

Информация о публичных слушаниях была размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте городского округа муниципального образования «город Саянск» и на информационном стенде в вестибюле здания администрации городского округа муниципального образования «город Саянск». О публичных слушаниях были дополнительно извещены служащие структурных подразделений администрации.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимаются с 27.04.2023 г. – 29.05.2023 г.

На 29.05.2023 г. предложений и замечаний в адрес администрации муниципального образования «город Саянск» не поступило.

Все замечания и предложения, поступившие в процессе проведения публичных слушаний, будут занесены в протокол.

В целях приведения нормативно правового акта в соответствие с требованиями действующего законодательства вносятся следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37 (далее – Правила):

1. В целях создания условий для устойчивого развития территории городского округа муниципального образования «город Саянск», обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства раздел 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложен в новой редакции согласно приложению № 1 к проекту решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» (далее – решение):

Градостроительные регламенты, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор) дополнены следующими видами разрешенного использования: (слайд 3)

№пп	Градостроительные регламенты	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	Статья 25. Зоны объектов здравоохранения и социального назначения ОДЗ-2	Размещение автомобильных дорог – КОД 7.2.1
2.	Статья 28. Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1	Размещение автомобильных дорог – КОД 7.2.1
3.	Статья 30. Зоны объектов инженерной инфраструктуры ПЗ-3	Размещение автомобильных дорог – КОД 7.2.1; Благоустройство территории – КОД 12.0.2
4.	Статья 31. Зоны объектов городского транспорта ПЗ-4/1	Благоустройство территории – КОД 12.0.2
5.	Статья 33. Зоны объектов внешнего транспорта ПЗ-5	Размещение автомобильных дорог – КОД 7.2.1; Благоустройство территории – КОД 12.0.2
6.	Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования СХЗ-2	Сельскохозяйственное использование – КОД 1.0; Обеспечение сельскохозяйственного производства – КОД 1.18; Благоустройство территории – КОД 12.0.2
7.	Статья 37. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХЗ-3	Размещение автомобильных дорог – КОД 7.2.1; Благоустройство территории – КОД 12.0.2
8.	Статья 38. Зоны лесов РЗ-1	Размещение автомобильных дорог – КОД 7.2.1; Благоустройство территории – КОД 12.0.2
9.	Статья 39. Зоны парков, скверов, бульваров РЗ-2	Благоустройство территории – КОД 12.0.2
10.	Статья 41. Зоны складирования и захоронения отходов СНЗ-1	Благоустройство территории – КОД 12.0.2
11.	Статья 42. Зоны режимных территорий СНЗ-2	Размещение автомобильных дорог – КОД 7.2.1; Благоустройство территории – КОД 12.0.2
12.	Статья 43. Зоны объектов, обеспечивающих деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней СНЗ-3	Благоустройство территории – КОД 12.0.2

В статье 32. Зоны объектов городского транспорта ПЗ-4/2 изменена площадь земельного участка для вида разрешенного использования земельного участка - объекты дорожного сервиса – КОД 4.9.1 с 1000 кв.м. на 5000 кв.м.

В статье 34. Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1/1 исключены: (слайд 4)

- минимальные отступы от границы соседнего участка до садового или

жилого - 3м., септика -2 м., слово «других»;

- слова «минимальные отступы между постройками от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8м»;

- иные предельные параметры разрешенного строительства слова «Допускается группировать и блокировать садовые или жилые дома на двух соседних участках»;

Согласно классификатору данный вид разрешенного использования земельного участка предполагает осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря. В связи с чем, уточнено назначение хозяйственных построек, дополнено словами «предназначенных для хранения инвентаря». Из ограничений исключены слова «и объектов капитального строительства», так как запрещено строительство объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка - ведение огородничества – КОД 13.1.

Для вида разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства – КОД 13.2, отступ от границы соседнего участка до: после слов «садового» дополнен словами «или жилого дома», так как данный вид разрешенного использования земельного участка допускает размещение жилого дома, согласно Классификатору.

В статье 35. Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан исключены: (слайд 5)

- минимальные отступы от границы соседнего участка до садового - 3м., слово «других»;

- слова «минимальные отступы между постройками от садового дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной – 8м»;

- иные предельные параметры разрешенного строительства слова «Допускается группировать и блокировать садовые или жилые дома на двух соседних участках»;

Согласно классификатору данный вид разрешенного использования земельного участка предполагает осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря. В связи с чем, уточнено назначение хозяйственных построек, дополнено словами «предназначенных для хранения инвентаря». Из ограничений исключены слова «и объектов капитального строительства», так как запрещено строительство объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка - ведение огородничества – КОД 13.1.

На основании поступивших заявлений в администрацию городского округа муниципального образования «город Саянск», статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования СХЗ-2 градостроительного регламента Правил, дополнена основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Сельскохозяйственное использование – КОД 1.0;

Обеспечение сельскохозяйственного производства – КОД 1.18.

А также приложение № 1 к Правилам: Карта градостроительного зонирования изложена в редакции приложения № 2 к решению (слайд 6).

Внесены изменения в карту градостроительного зонирования Правил в территориальную зону ОДЗ-1 – Зона многофункциональная общественно – деловая в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:28:010401:9 по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 37, в части изменения на территориальную зону ЖЗ-2 - Зона застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный (слайд 7)).

С целью создания наиболее благоприятных и комфортных условий жизнедеятельности населения, для повышения уровня благоустройства общественных территорий городского округа муниципального образования «город Саянск», согласно постановлению администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 29.12.2017 № 110-37-1378-17 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования «город Саянск» на 2018-2024 годы» (в редакции постановления от 13.02.2023 № 110-37-148-23), утверждена общественная территория для благоустройства бульвара по улице Рагозина в микрорайоне Октябрьском, местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», город Саянск, микрорайон Октябрьский.

Проект благоустройства территории выполнен в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями в увязке с системой проездов и тротуаров.

Необходимо внести изменения в карту градостроительного зонирования Правил в территориальную зону ЖЗ-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный) в части изменения на территориальную зону РЗ-2 -Зоны парков, скверов, бульваров, в отношении земельного участка общей площадью 2659 кв.м., расположенного: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Октябрьский, юго – восточнее земельного участка №1. А также внести изменения в территориальную зону ПЗ- 4/1 Зоны объектов городского транспорта в части изменения на территориальную зону РЗ-2 -Зоны парков, скверов, бульваров в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:28:010405:2407, расположенного: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Октябрьский, восточнее земельного участка №1 (слайд 8).

2. Приложение №3 к Правилам: Границы зон с особыми условиями использования территорий изложены в редакции приложения № 3 к настоящему решению (слайд 9).

3. Приложение № 5 к Правилам: Сведения о границах территориальных зон изложить в редакции приложения № 4 к настоящему решению (слайд 10).

4. Согласно ч. 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к проекту Правил является протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, в связи с чем Правила дополняются приложениями № 6-26 (слайд 11)».

Данилова М.Ф.: «Есть ли у участников публичных слушаний вопросы?»

Если вопросов нет, предлагаю голосовать. Кто за то чтобы одобрить проект решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37»?

За предложение проголосовали:

«за» – 12 человек;

«против» – нет;

«воздержавшихся» – нет.

Данилова М.Ф.: «Решение одобрить проект решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37» принято единогласно».

Председатель публичных слушаний



М.Ф. Данилова

Секретарь публичных слушаний

А. С. Панкина

Согласовано:


Ю.В. Колькина