

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1», состоявшихся 31 января 2017 года в 18 часов 00 минут

Комиссия по землепользованию и застройки Арамилского городского округа (далее – Комиссия), в составе:

- Мельникова А.Г. – председателя Комиссии по землепользованию и застройки Арамилского городского округа (заместитель главы Администрации Арамилского городского округа);
- Яцкевича В.В. – заместителя председателя Комиссии (начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа);
членов Комиссии:
- Воробьевой З.Л. – председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа;
- Глазыриной Н.И. – главного специалиста отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа;

составили настоящее заключение о результатах публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1», нижеследующем:

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Проект Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1», в части изменения статей 3-11 главы 1 «Градостроительные регламенты» (приложение к Правилам землепользования и застройки), изложив в новой редакции (приложение № 1).

Территория разработки: Свердловская область, Арамилский городской округ.

Сроки проведения публичных слушаний: сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Арамилские вести» № 53 (1076) 14 декабря 2016 года и размещено на официальном сайте Арамилского городского округа http://aramilgo.ru/, собрание участников публичных слушаний состоялось 31 января 2017 года.

Формы оповещения: газета «Арамилские вести» спецвыпуск № 53 (1076) от 14 декабря 2016 года, официальный сайт Арамилского городского округа http://aramilgo.ru/.

Сведения о проведении экспозиции:

Экспозиция проведена по адресу: - Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 1 Мая, д.12, кабинет 16 в Отделе архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа с 14 декабря 2016 года по 31 января 2017 года.

Замечания и предложения поступили в письменной форме:

1) от Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 23.12.2016 г. вх. № 01-01-34/2750, которые заключаются в том, что каждая территориальная зона должна иметь конкретные значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо указать что данные параметры не подлежат установлению.

Сведения о проведении собрания:

Собрание проведено по адресу: - Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая, 120А, в малом актовом зале Дома Культуры 31 января 2017 года в 18 ч. 00 мин.

В собрании приняли участие жители города Арамил в количестве 26 человек

Сведения о протоколах публичных слушаний:

Table with 3 columns and 4 rows, likely for recording the results of public hearings.

1) Протокол публичных слушаний Проект Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1».

Замечания и предложения поступили от жителей города Арамил, которые заключаются в следующем:

- 1.1. В пункте 1 статьи 3 словосочетание «другими объектами, предназначенными для проживания граждан» - исключить.
1.2. Пункт 3 статьи 3 – исключить, так как СанПиН 2.2.1.1.2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитных зонах жилая застройка запрещена.
1.3. Пункт 4 статьи 3 – исключить.
1.4. Пункт 5 статьи 3 – оставить без изменения.
1.5. В пункте словосочетание «в состав жилых зон включены» заменить на словосочетание «На территории Арамилского городского округа определить 8 видов жилых зон». При определении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства руководствоваться СП 42.133.01.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее по тексту - строительные нормы и правила, СНиП).
1.6. В статье 3-1 правила определения этажности подтвердить строительными нормами и правилами.
1.7. Пункт 2 статьи 3-2 изложить в следующей редакции: «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены».
1.8. В подпунктах 2.1.1., 2.1.2. пункта 2 статьи 3-2 максимальную площадь земельных участков конкретизировать: г.Арамил – 2000 кв.м., пос. Арамил, пос.Светлый – 2500 кв.м.
1.9. Подпункт 3.3. пункта 3 статьи 3-2 – исключить.
1.10. Подпункт 4.2. пункта 4 статьи 3-2 – исключить.
1.11. Подпункт 5.1. пункта 5 статьи 3-2 изложить: «жилых домов – 4-15».
1.12. Подпункт 5.3. пункта 5 статьи 3-2 – исключить.
1.13. Подпункт 6.1. пункта 6 статьи 3-2 изложить: «индивидуальных жилых домов – 70%».
1.14. Подпункт 6.2. пункта 6 статьи 3-2 изложить: «блокированных жилых домов – 75%».
1.15. Подпункт 6.3. пункта 6 статьи 3-2 – исключить.
1.16. Подпункт 7 пункта 4 статьи 3-2 – исключить.
1.17. Подпункты 8, 9 пункта 4 статьи 3-2 считать соответственно пунктами 7, 8.
1.18. Подпункт 7.1. пункта 4 статьи 3-2 изложить в следующей редакции: «одиночных и двойных блоков – 15 метров».
1.19. Подпункты 10, 11, 12 пункта 4 статьи 3-2 – исключить.
1.20. В пункте 1 статьи 3-3 виды разрешенного использования: деловое управление (4.1), общественное управление (3.8) – исключить.
1.21. В пункте 1 статьи 3-3 в виде разрешенного использования – «коммунальное обслуживание (3.1) после словосочетания «воздушные линии электропередачи» изложить «до 10 кВ».
1.22. В пункте 1 статьи 3-3 вид разрешенного использования «общественное питание (4.6)» – перенести в условно разрешенные виды использования.
1.23. В пункте 1 статьи 3-3 вид разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» дополнить видом разрешенного использования объектов капитального строительства – опорный пункт полиции.
1.24. В пункте 1 статьи 3-3 в виде разрешенного использования «спорт (5.1)» вид разрешенного использования объектов капитального строительства «универсальные спортивные площадки» - исключить.
1.26. В пункте 2 статьи 3-3 вид разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» - исключить.
1.27. В пункте 2 статьи 3-3 в виде разрешенного использования «общественное питание (4.6)» вид разрешенного использования объектов капитального строительства изложить: «объекты общественного питания вместительностью до 50 мест».
1.28. В пункте 3 статьи 3-3 вид разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» - исключить.
1.29. В подпункте 2.3. пункта 4 статьи 3-3 словосочетание «на 1 тыс. чел.» изложить «на 500 чел.».
1.30. В подпункте 3.4. пункта 4 статьи 3-3 число «3» изложить «5».
1.31. Подпункт 6.1. пункта 4 статьи 3-3 изложить: «индивидуальных жилых домов – 70%».
1.32. Подпункт 6.2. пункта 4 статьи 3-3 изложить: «блокированных жилых домов – 75%».
1.33. Подпункты 7, 12 пункта 4 статьи 3-3 – исключить.
1.34. Подпункты 8, 9, 10, 11, 13 пункта 4 статьи 3-3 считать соответственно пунктами 7, 8, 9, 10, 11.
1.35. Подпункт 8.1. пункта 4 статьи 3-3 изложить: «одиночных и двойных блоков – 15 метров».
1.36. Подпункт 9 пункта 4 статьи 3-3 изложить: «Максимальная торговая площадь магазинов – 300 кв.м.»
1.37. Подпункт 10 пункта 4 статьи 3-3 изложить: «Максимальная вместимость объектов общественного питания – до 50 мест».
1.38. Пункт 1 статьи 3-2 дополнить основным видом разрешенного использования: «детские и спортивные площадки».
1.39. Подпункт 5.2. пункта 4 статьи 3-2 изложить в редакции: «хозяйственных построек – 1,8-6».
1.40. Подпункт 5.2. пункта 4 статьи 3-2 изложить в редакции: «хозяйственных построек – 1,8-6».
1.41. В пункте 1 статьи 3-3 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «здравоохранение (3.4)» изложить: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)».
1.42. В пункте 1 статьи 3-3 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «культурное развитие (3.6)» изложить: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, устройство площадок для праздников и гуляний».
1.43. В пункте 1 статьи 3-3 и пункте 1 статьи 3-2 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» изложить: «Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных,

бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений»

1.44. В пункте 1 статьи 3-4 для основного вида разрешенного использования земельного участка «коммунальное обслуживание (3.1)» вместо числа «35» изложить «10»

1.45. В пункте 1 статьи 3-4 вид разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» дополнить видом разрешенного использования объектов капитального строительства – опорные пункты полиции.

1.46. В пункте 2 статьи 3-4 вид разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - исключить.

1.47. В пункте 2 статьи 3-4 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «гостиничное обслуживание (4.7)» изложить: «Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них».

1.48. В пункте 2 статьи 3-4 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «общественное питание (4.6)» изложить: «объекты общественного питания вместительностью до 50 мест»

1.49. В пункте 2 статьи 3-4 вид разрешенного использования земельного участка «религиозное использование (3.7)» - исключить.

1.50. В пункт 3 статьи 3-4 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» словосочетание «пристроенных и встроенно-пристроенных» - исключить.

1.51. Подпункт 1.1. пункта 4 статьи 3-4 уточнить и конкретизировать с учетом СНиП.

1.52. Подпункт 1.3. пункта 4 статьи 3-4 – исключить.

1.53. Пункт 2.1. пункта 4 статьи 3-4 уточнить и конкретизировать с учетом СНиП.

1.54. Подпункт 2.2. пункта 4 статьи 3-4 – исключить.

1.55. Подпункт 3 пункта 4 статьи 3-4 конкретизировать: указать в числовом выражении в соответствии с СНиП.

1.56. Подпункт 4.2. пункта 4 статьи 3-4 – исключить.

1.57. Подпункты 4.3., 4.4. считать соответственно подпунктами 4.2., 4.3.

1.58. Подпункт 4.2. пункта 4 статьи 3-4 изложить: «хозяйственных построек для индивидуального жилищного строительства и блокированных жилых домов – 1-1».

1.59. Подпункт 5.2 пункта 4 статьи 3-4 – исключить.

1.60. Подпункт 5.3. считать подпунктом 5.2.

1.60. Подпункт 5.2. пункта 4 статьи 3-4 изложить: «хозяйственных построек – 1,8-6».

1.61. Подпункт 6.1. пункта 4 статьи 3-4 изложить: «многоквартирных малозэтажных жилых домов: при новом строительстве – 40%; при реконструкции – 40%».

1.62. Подпункт 6.3. пункта 4 статьи 3-4 – исключить.

1.63. Подпункты 7.1., 7.2. пункта 4 статьи 3-4 изложить: «при новом строительстве – 0,8; при реконструкции – 0,8».

1.64. Подпункт 8.2. пункта 4 статьи 3-4 – исключить.

1.65. Подпункт 9 пункта 4 статьи 3-4 изложить: «Максимальная вместимость объектов общественного питания – 50 мест».

1.66. Подпункт 10 пункта 4 статьи 3-4 изложить: «Максимальная торговая площадь магазинов – 200 кв.м.»

1.67. В пункте 1 статьи 3-5 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «здравоохранение (3.4)» изложить: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)».

1.68. В пункте 1 статьи 3-5 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «культурное развитие (3.6)» изложить: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний».

1.69. В пункте 1 статьи 3-5 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «общественное управление (3.8)» изложить: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку».

1.70. В пункте 1 статьи 3-5 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «социальное обслуживание (3.2)» изложить: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания маломощных граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам».

1.71. В пункте 1 статьи 3-5 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «спорт (5.1)» изложить: «физкультурно-оздоровительные комплексы; фитнес-центры; универсальные спортивные площадки».

1.72. В пункте 2 статьи 3-5 вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - исключить.

1.73. В пункте 2 статьи 3-5 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «гостиничное обслуживание (4.7)» изложить: «Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них».

1.74. В пункте 2 статьи 3-5 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «Общественное питание (4.6)» изложить: «объекты общественного питания вместительностью до 50 мест».

1.75. В пункте 2 статьи 3-5 вид разрешенного использования объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование (3.7)» - исключить.

1.76. Подпункты 1.3., 2.3., 2.4. пункта 4 статьи 3-5 привести в соответствии со СНиП.

1.77. Подпункт 3 пункта 4 статьи 3-5 изложить в следующей редакции:

- «3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
3.1. до жилых домов – 3 метра;
3.2. до бань, гаражей и других построек – 1 метр;
3.3. до построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
3.4. до общественных зданий – 5 метра;
3.5. до блокированных жилых домов – не подлежат установлению настоящими Правилами;
3.6. до объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежат установлению настоящими Правилами».

1.78. В пункте 1 статьи 3-6 наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства вида разрешенного использования земельных участков «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» изложить:

«- жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)».

1.79. В пункте 1 статьи 3-6 виды разрешенного использования земельных участков «коммунальное обслуживание (3.1)», «объекты гаражного назначения (2.7)», «обслуживание автотранспорта (4.9)», «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)» - исключить.

1.80. В пункте 2 статьи 3-6 вид разрешенного использования земельных участков «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» - исключить.

1.81. В пункте 2 статьи 4-3 виды разрешенного использования земельных участков «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» - исключить.

1.82. В статьях 3-4, 3-5, 3-6, 3-7, 3-8, 3-9 пункты 4.1. изложить в следующей редакции:

«4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под многоквартирными жилыми дома не подлежат установлению настоящими Правилами.»

На голосование представлен проект с учетом замечаний и предложений. Голосование проведено со следующими результатами: «За» - 26 участников; «Против» - 0 участников; «Воздержались» - 0 участник.

В результате проведения публичных слушаний, Комиссией по землепользованию и застройке проведено публичных слушаний принято следующее решение:

1. Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проект Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1», в части изменения статей 3-11 главы 1 «Градостроительные регламенты» (приложение к Правилам землепользования и застройки), состоявшимися.

2. Направить Главе Арамилского городского округа настоящее заключение для рассмотрения и принятия решения о направлении проекта Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1», в части изменения статей 3-11 главы 1 «Градостроительные регламенты» (приложение к Правилам землепользования и застройки), в Думу Арамилского городского округа.

3. Процедура публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1», в части изменения статей 3-11 главы 1 «Градостроительные регламенты» (приложение к Правилам землепользования и застройки), проведенных 31 января 2017 года в 18 час. 00 мин., соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства и нормативным правовым актам Арамилского городского округа.

Подписи членов Комиссии по землепользованию и застройке:

- А.Г. Мельников
В.В. Яцкевич
З.Л. Воробьева
Н.И. Глазырина