Итоговый документ публичных слушаний

Тема публичных слушаний: рассмотрение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Людиново»

Инициатор публичных слушаний: Людиновская Городская Дума

Дата проведения: 20.12.2016 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| П.н. | Предложения  и рекомендации | Предложение внесено | Примечания |
| 1. | Изменить пределные минимальные и максимальные площади земельных участков:  - установить максимальную площадь земельных участков блокированной жилой застройки 15 соток (для одной блок-секции);  - установить максимальную площадь участков, предоставляемых для ведения огородничества 6 соток, в случае невозможности доступа к участку с территории общего пользования (анклав) максимальная площадь такого участка может составлять 10 соток. | Жители города Людиново | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 2. | Изменить предельные размеры гаражей:  - в границах частных домовладений в жилой зоне – 6,5 х 10 м, высотой 4 м при условии плоской крыши и 7 м при условии скатной крыши;  В жилой зоне вне участков частных домовладений допускается размещение гаражей для граждан, являющихся инвалидами 1, 2, 3 групп, инвалидами детства, войны или труда, участниками войны, а также многодетных семей при наличии транспортного средства, зарегистрированного на имя гражданина, имеющего льготы,при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства. Минимальная площадь данных гаражей 22 кв.м., максимальная – 30 кв.м. Скатная крыша не допускается.  - отдельностоящих гаражей для грузовых автомобилей в границах территориальной зоны транспортной инфораструктуры Т – 12,5 х 6 м (75 кв.м.) высотой 5 м;  - максимальная площадь гаражей боксового типа – 36 кв.м. | Жители города Людиново | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 3. | Палисадники:  - возможно предоставление палисадников до 3 м глубиной в собственность путем перераспределения при условии соблюдения минимальной ширины улицы 15 м и при отсутствии инженерных коммуникаций;  - вопрос о предоставлении палисадников должен решаться на общем собрании жителей улицы;  - исключить норму, ограничивающую глубину палисадника 3 м, территорию палисадника учитывать в соответствии со сложившимся землепользованием;  - выполнить проекты межевания территорий, в которых будут  обозначены границы кварталов и красные линии улиц. | Жители города Людиново | Внести в Правла землепользования и застройки следующие изменения: при минимальной ширине улицы 15 м и отсутствии инженерных коммуникаций возможно предоставление палисадников в собственность в соответствии со сложившимся землепользованием путем перераспределения после разработки проекта межевания территории улицы и установления красных линий. |
| 4. | Ограждения земельных участков:  - конструктивное решение забора должно быть единообразным на протяжении всей улицы, решетчатое или глухое, высотой не более 2,0 м;  - цветовое и конструктивное решение ограждений земельных участков со стороны улицы подлежит обсуждению и утверждению на общем сходе жителей улицы;  - со стороны улицы устраивать сетчатые или решетчатые ограждения палисадников, по линии застройки устанавливать сплошные заборы;  - определить нормы установки заборов в отдельном документе. | Жители города Людиново;  администрация муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» | Внести в Правла землепользования и застройки следующие изменения: конструктивное решение забора должно быть единообразным на протяжении всей улицы, решетчатое или глухое, высотой не более 2,0 м. Цветовое и конструктивное решение ограждений земельных участков со стороны улицы подлежит обсуждению и утверждению на общем сходе жителей улицы. Перед фасадами жилых домов разрешается ограждение палисадников прозрачным (сетчатым или решетчатым) материалом высотой не более 1,5 м.  Цветовое и конструктивное решение ограждений вновь образованных улиц, на которых не сформирован ТОС, осуществляется в соответствии с регламентом, разработанным отделом архитектуры и градостроительства и указанным в градостроительном плане земельного участка. |
| 5. | Изменить границу территориальной зоны Ж-1 по ул. Сосновая путем включениям в нее земельных участков с кадастровыми номерами 40:28:030106:86 и 40:28:030106:84 | Жители города Людиново | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 6. | Изменить границу территориальной зоны Ж-1 по ул. Чехова путем включения в нее земельного участка ИЖС. | Жители города Людиново | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 7. | Включить в состав территориальной зоны П земельный участок в квартале улиц Соколова – III Интернационала – Трудовая. Отобразить на картах прилегающую территорию общего пользования (проезд). | Жители города Людиново | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 8. | Изменить территориальную зону по ул. Маяковского в районе домов 224 – 244 ввиду того, что земельные участки расположены в разных территориальных зонах. | Жители города Людиново | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 9. | Изменить границы территориальной зоны Ж-1 и территории общего пользования по ул. Зеленая путем включения в зону Ж-1 земельного участка площадью 283 кв.м. для его дальнейшего перераспределения с земельным участком № 31 по ул. Зеленая. | Жители города Людиново | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 10. | Изменить границы территориальной зоны Ж-1 и территории общего пользования по ул. Зеленая путем включения в зону Ж-1 земельного участка площадью 200 кв.м. в районе домовладения № 31 для его использования под огород. | Жители города Людиново | Для определения возможности предоставления испрашиваемого земельного участка необходимо провести кадастровые работы по определению границ территории общего пользования.  Территория общего пользования – территория, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут вкючаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. |
| 11. | Изменить территориальную зону Ж-1 на Ж-2 в районе многоквартирного жилого дома № 10 по ул. К.Либкнехта для приведения территориальной зоны в соответствие с фактическим землепользованием. | Жители города Людиново | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 12. | Изменить границы территориальной зоны Ж-1 и территории общего пользования по ул. Кропоткина в районе земельного участка № 1А путем включения в зону Ж-1 земельного участка для его дальнейшего перераспределения с земельным участком № 1А по ул. Кропоткина. | Жители города Людиново | Для определения возможности предоставления испрашиваемого земельного участка необходимо провести кадастровые работы по определению границ территории общего пользования (береговой полосы).  Территория общего пользования – территория, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут вкючаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. |
| 13. | Обозначить на карте зон с особыми условиями использования территории санитарно-защитную зону деревообрабатывающего предприятия по ул. Салтыкова-Щедрина | Администрация муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 14. | Отобразить на картах градостроительного зонирования участок планируемого размещения административного здания и здания подстанции в районе улиц Ленина – Чапаева. | Администрация муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 15. | Отобразить на карте зон с особыми условиями использования территории актуальные сведения о санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. | Администрация муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 16. | В случае установления для земельного участка, расположенного в зоне Ж-2, условно разрешенного вида использования «для индивидуального жилищного строительства» градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по территориальной зоне Ж-1 | Администрация муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» | Принять предложение и внести изменения в Правила землепользования и застройки. |
| 17. | Изменить предельное количество этажей надземной части многоквартирных жилых домов в зоне Ж2 на 12. | Жители города Людиново | Отклонить предложение.  Правилами землепользования и застройки МО ГП «Город Людиново» в зоне Ж-2 допустимо строительство среднеэтажных жилых домов (5 – 8 этажей, включая мансардный). Строительство многоэтажных жилых домов (9 этажей и более) возможно в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (вид разрешенного использования земельного участка - для многоэтажной жилой застройки), градостроительный регламент которой не предусмотрен Правилами.  Таким образом, в случае превышения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства застройщику необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |

Ведущий публичных слушаний В.Н. Фарутин

Секретарь публичных слушаний И.О. Максимкин