

Тяжинский муниципальный округ

ПРОТОКОЛ № 8

публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения от 28.10.2011 № 51 в редакции решения от 07.08.2020 г. № 112).

пгт Тяжинский

«17» декабря 2021 года

Место проведения публичных слушаний: Кемеровская область - Кузбасс, пгт Тяжинский, ул. Советская, д.6, актовый зал администрации Тяжинского муниципального округа.

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Тяжинского муниципального округа, подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тяжинского муниципального округа, созданная на основании постановления администрации Тяжинского муниципального округа от 29.07.2021 № 178-п (далее Комиссия), в составе:

Председатель комиссии: Яблочкин Павел Владимирович - заместитель главы Тяжинского муниципального округа по строительству;

Заместитель председателя комиссии: Ушанев Александр Алексеевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа;

Секретарь комиссии – Валик Марина Александровна – заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа (в соответствии с распоряжением администрации от 17.12.2021 г № 816-р),

Члены комиссии:

Булгина Марина Викторовна – председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа,

Турунтаев Евгений Александрович – начальник юридического отдела администрации Тяжинского муниципального округа.

На публичных слушаниях присутствуют:

- члены комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Тяжинского муниципального округа, подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тяжинского муниципального округа;

- заинтересованные лица;

- жители пгт Тяжинский Тяжинского муниципального округа.

Зарегистрировано присутствующих на публичных слушаниях:

63 человека

ПОВЕСТКА ДНЯ

Рассмотрение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения от 28.10.2011 № 51 в редакции решения от 07.08.2020 г. № 112).

Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях **Яблочкина Павла Владимировича:**

Уважаемые жители Тяжинского муниципального округа!

В соответствии с постановлением Главы Тяжинского муниципального округа № 294-п от 12.11.2022 г., в целях реализации Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 30, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа от 26.12.2019 № 18 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Тяжинском Муниципальном округе», руководствуясь Уставом Тяжинского муниципального округа:

- на 17 декабря 2021 г на 11:00 часов назначено проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения от 28.10.2011 № 51 (в редакции решения от 07.08.2020 № 112)»,

- место проведения публичных слушаний: Кемеровская область - Кузбасс, пгт Тяжинский, ул. Советская, д.6, актовый зал администрации Тяжинского муниципального округа, зал заседаний.

Предлагается внести изменения в данные Правила в связи с необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории пгт Тяжинский (бывшего Тяжинского городского поселения) по инициативе администрации Тяжинского муниципального округа и заинтересованных лиц (физических и юридических), в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации», а также Законом Кемеровской области – Кузбасса от 05.08.2019 № 69-ОЗ «О некоторых вопросах, связанных с преобразованием муниципальных образований Кемеровской области в муниципальные округа» и Законом Кемеровской области – Кузбасса от 05.08.2019 № 68-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований».

Оповещения о проведении публичных слушаний были размещены на сайте администрации Тяжинского муниципального округа и опубликованы в районной газете «Призыв».

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения был размещен для ознакомления на сайте администрации Тяжинского муниципального округа на странице «Градостроительство» в разделе «Публичные слушания».

Экспозиция проекта и прием письменных заявлений и предложений от граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по данному проекту осуществлялся по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, пгт Тяжинский, ул. Октябрьская, д.9, в отделе архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа с 12.11.2021 по 16.12.2021 г. включительно.

По состоянию на 17.12.2021 г. предложений и замечаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения не поступило.

Уважаемые участники слушаний, сегодняшние слушания являются официальным мероприятием. Ведется протокол, осуществляется видеосъемка. Должен предупредить Вас об ответственности в соответствии с законом в случае нарушения порядка, в том числе употребления ненормативной лексики и оскорблений.

На повестке слушаний – рассмотрение и обсуждение перечня предложений для внесения изменений Правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения

Для ознакомления предлагаю заслушать доклад по предполагаемому перечню изменений в Правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения, предусмотренному проектом о внесении изменений.

Докладчик – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа, Ушанёв Александр Алексеевич.

Содокладчики – заинтересованные лица в соответствии с выносимыми на рассмотрение предложениями.

Ход проведения публичных слушаний

Доклад начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа, главного архитектора округа Ушанёва Александра Алексеевича:

Здравствуйте, уважаемые жители пгт Тяжинский! Вашему вниманию представлен проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения. Правила землепользования и застройки – это основной документ, определяющий правовой статус земельных участков в пгт. Тяжинский, а также определяющий основные требования к застройке и строительству в поселке.

Предлагаются в рассмотрению следующие блоки предложений о внесении изменений в правила в соответствии с тем от кого поступили предложения.

Блок 1 – упорядочение землепользования, внесение изменений в карту градостроительного зонирования

Данные изменения необходимы для приведения в порядок землепользования применительно к рассматриваемым участкам, исправления ошибок:

1) Откорректировать территориальную зону для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:342 за счет уменьшения смежной зоны ОДЗ 4;

2) На пересечении ул. Октябрьская и ул. Первомайская убрать территориальную зону для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4), заменить на территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3);

3) На пересечении ул. Первомайская и ул. Заводская в границах земельных участков с кадастровыми номерами 42:15:0103001:821 и 42:15:0103001:3270 установить территориальную зону для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4);

4) В границах земельных участков с кадастровыми номерами 42:15:0103001:330, 42:15:0103001:329 и 42:15:0103001:226 установить территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3) за счет территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной

жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5) и территориальной зоны для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4);

5) В границах земельных участков с кадастровыми номерами 42:15:0103006:604 и 42:15:0103006:585 изменить территориальную зону для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1) на территориальную зону для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПР 4);

6) Изменить территориальную зону в границах земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:3237 с территориальной зоны для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) на территорию общего пользования (ТОП);

7) Изменить территориальную зону для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) для земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103003:938 на территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3).

Председательствующий Яблочкин П.В.: Будут ли вопросы, предложения, замечания по Блоку № 1- упорядочение землепользования?

Вопросов, предложений, замечаний по Блоку № 1 от присутствующих не поступило.

Предлагаю голосовать за то, чтобы внести изменения в ПЗЗ по Блоку № 1- упорядочение землепользования.

Голосовали:

«за» - 61 человек

«против» - 0,

«воздержались» - 0.

Докладчик Ушанев А.А.: переходим к блоку 2. Здесь рассматриваются необходимые меры для реализации проектов по благоустройству в поселке:

Блок 2 – принятие необходимых мер для благоустройства территории, внесение изменений в карту градостроительного зонирования.

1) Установить территориальную зону рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) относительно адресного ориентира ул. Ленина 70 за счет изменения зоны рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений (Р 1) и части территории общего пользования (ТОП) Это территория Парка Победы. В действующей редакции здесь изображены заросли, кусты и пр. Изменения необходимы для размежевания земельного участка и подготовки проекта благоустройства.

2) Откорректировать территориальную зону рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 42:15:0103001:3276 и 42:15:0103001:3263 за счет территории общего пользования (ТОП) и территориальной зоны для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3), продлить до границы земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:1771

Территория Площади Ленина. Уточнение необходимо для удаления территориальной зоны территории общего пользования – проезжей части и отнесения земельного участка под центром дополнительного образования («Домом

пионеров») к зоне рекреации с целью дальнейшего, после перенесения центра в новое здание, оборудования здесь сквера памяти воинам-афганцам.

Вопрос из зала (Тюрина З.М.): Как будет совмещаться находящийся на этом участке Дом творчества, если мы установим здесь рекреационную зону?

Ушанев А.А. пояснил: Закон обратной силы не имеет. Дом творчества зарегистрирован сейчас в общественно-деловой зоне. Он так и останется. Пока не построим новое здание

3) Установить территориальную зону рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) относительно адресного ориентира ул. Новогаражная, 1 за счет изменения части территории общего пользования (ТОП) и территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5)

Территория напротив ПАТП, Изменение необходимо для размежевания земельного участка и дальнейшей подготовки проекта благоустройства.

4) Установить территориальную зону рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 42:15:0103004:1496 и 42:15:0103004:1551 за счет территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5).

Микрорайон Молодежный, земельные участки по адресу ул. Дорожная 21 и 23. От данных земельных участков отказались арендаторы, расторгли договор. Ввиду отсутствия каких-либо площадок в этом районе было принято решение реализовать здесь зону отдыха.

Председательствующий Яблочкин П.В.: Будут ли вопросы, предложения, замечания по Блоку № 2?

Вопрос из зала (Тюрина З.М.): Если снесут здание Дома творчества, возможно ли будет построить на этом же месте новый Дом творчества, если это будет рекреационная зона?

Ушанев А.А. пояснил: Возможно

Яблочкин П.В.: Предлагаю голосовать за то, чтобы внести изменения в ПЗЗ по Блоку № 2– необходимые меры для благоустройства территории.

«за» - 44,

«против» - 14,

«воздержались» – 3.

Докладчик Ушанев А.А.: переходим к блоку 3. Здесь рассматриваются предложенные администрацией Тяжинского муниципального округа:

Блок 3 – предложения органов местного самоуправления (далее ОМС),

Внесение изменения в карту градостроительного зонирования

1) Изменить территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:533, расположенного по адресу пгт Тяжинский, ул. Октябрьская 3, на территориальную зону для размещения объектов культурного и религиозного назначения (ОДЗ 5) Земельный участок, ранее принадлежащий Масалову Николаю Ивановичу, необходимо для обустройства здесь после выкупа его у собственников

муниципалитетом дома-музея.

2) Добавить территорию общего пользования -ТОП (сформировать проезжую часть новой улицы) за счет территориальной зоны для размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ) и территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5 пр): продолжение пер. Калинина и прокладка новой улично-дорожной сети параллельно ул. Черняева .

Необходимо для закладки новой улицы

3) Добавить территориальную зоны для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) за счет территории общего пользования (ТОП) Изменение на перспективу для обеспечения этого района предприятиями торговли и возможного строительства магазина

4) Добавить территорию общего пользования (ТОП) под проезд между земельными участками с кадастровыми номерами 42:15:0103001:3513, 42:15:0103001:256 и 42:15:103001:336, Выделения проезда к ул. Железнодорожной с ул. Вокзальная.

5) Откорректировать территориальную зону для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3) за счет зоны рекреационного назначения, объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) - земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:215 и проезд с улицы Советской. Корректировка необходима для увеличения площади земельного участка ТСШ 1 для большего соответствия нормам обеспеченности земель и передачи спортивной площадки на баланс школы а также для организации проезда к частным гаражам, расположенным рядом со школой, после того, как будет установлено ограждение земельного участка школы в соответствии с нормами безопасности.

Внести изменения в градостроительные регламенты (текстовую часть):

1) В статью 11.6 (территориальная зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1)) в разделе основные виды использования ЗУ для ВРИ: «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) описание вида разрешенного использования земельного участка изложить в следующей редакции – «Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий». Установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный размер земельного участка 500 кв. м, максимальный размер земельного участка 5000 кв. м, минимальные отступы от границ земельных участков: от зданий, строений, сооружений до красной линии улицы – 5, от зданий, строений, сооружений до красной линии проезда – 3, от зданий, строений, сооружений до границ соседнего земельного участка – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

2) В статьях 11.12, 11.13, 11.14, 11.15, 11.16, 11.17, 11.19, 11.20, 11.24 (территориальные зоны ПР 2, ПР 3, ПР 4, ПР 5, Т, ЖТ, ИЗ, СХ2, СН3) для вида разрешенного использования «Склады» (код 6.9) - «Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями

производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов» изменить наименование на «Склад» с сохранением предельных параметров разрешенного строительства;

Необходимо для соответствия общероссийскому классификатору земельных участков.

3) В статьях 11.2, 11.4, 11.9 (территориальные зоны ЖЗ 3, ЖЗ 5, ОДЗ 4) в предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства столбец «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м» для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) дополнить строкой: «В целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м»;

4) В статьях 11.2, 11.4 (территориальные зоны ЖЗ 3, ЖЗ 5) для вида разрешенного использования земельного участка: Блокированная жилая застройка (код 2.3) установить следующие значения минимальных отступов от границы земельного участка: от основного строения до красной линии улицы – 5; от основного строения до красной линии проезда – 3; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3, в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м;

5) В статьях 11.2, 11.3, 11.4 (территориальные зоны: ЖЗ 3, ЖЗ 4, ЖЗ 5) для вида разрешенного использования земельного участка: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – код 2.2 установить следующие минимальные отступы от границ земельных участков от основного строения до красной линии улицы – 5; от основного строения до красной линии проезда – 3; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3, от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5, от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1, в целях размещения индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м;

6) В статьях 11.1, 11.2, 11.4, 11.6, 11.9 (территориальные зоны: ЖЗ 2, ЖЗ 3, ЖЗ 5, ОДЗ 1, ОДЗ 4) для вида разрешенного использования земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) установить следующие значения минимальных отступов от границы земельного участка: от основного строения до красной линии улицы – 6; от основного строения до красной линии проезда – 5; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3;

7) В статьях 11.1, 11.2, 11.4, 11.6, 11.8, 11.9, 11.10 (территориальные зоны: ЖЗ 2, ЖЗ 3, ЖЗ 5, ОДЗ 1, ОДЗ 3, ОДЗ 4, ОДЗ 5) для вида разрешенного использования земельного участка: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) установить следующие значения минимальных отступов от границы земельного участка: от основного строения до красной линии улицы – 6; от основного строения до красной линии проезда – 5; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3;

8) В статьях 11.12, 11.13, 11.14, 11.15, 11.20 (территориальные зоны ПР 2, ПР 3,

ПР 4, ПР 5, СХ 2) вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции: «Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей, котельных»;

9) В Статьях 11.9 «Зона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания» (ОДЗ 4) и 11.6 «Зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1)» ВРИ земельного участка «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков для данной территориальной зоны и разместить в разделе условно-разрешенные виды использования с сохранением предельных параметров разрешенного строительства.

Изменение вносится из-за необходимости установления санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством, т.к. данные объекты относятся к производственным.

10) В статье 11.22 «Зона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (P2)» раздел основные виды разрешенного использования земельных участков дополнить ВРИ: Культурное развитие код 3.6 «Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3» установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный размер земельного участка 500 кв. м, максимальный размер земельного участка 40000 кв. м, минимальные отступы от границ земельных участков: от основного строения до красной линии улицы – 5, от основного строения до красной линии проезда – 3, от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70;

Изменение необходимо для межевания земельного участка под клубом в парке.

Председательствующий Яблочкин П.В.: Будут ли вопросы, предложения, замечания по Блоку № 3?

Вопрос из зала (Тюрина З.Н.): Как правильно голосовать по Блоку, если, например, я за большинство вопросов «за», а за один – «против» (по дому Масалова)? Почему нельзя выделить особо острые вопросы отдельно? Давайте по дому Масалова голосовать отдельно.

Ушанев А.А. пояснил, Все сказанное на публичных слушаниях для учета и отображения мнений участников заносится в протокол слушаний. Сами публичные слушания носят рекомендательный характер. Никакое конечное решение сегодня не будет принято. По результатам слушаний будет дано заключение уполномоченной комиссии с рекомендациями и Глава Тяжинского муниципального округа направит данный проект для рассмотрения советом народных депутатов, где и будет принято решение об утверждении либо отклонении данного проекта

Комиссия приняла решение проголосовать по дому Масалова отдельно.

Яблочкин П.В.: Предлагаю голосовать по п.1 Блока № 3.

Два человека до голосования вышли из зала.

«за» - 24,

«против» - 20,
«воздержались» – 9.

Часть присутствующих не приняли участие в голосовании.

Большинство голосов за перевод земельного участка.

Яблочкин П.В.: Предлагаю голосовать по пунктам 2-5 Блока № 3 и по внесению изменений в текстовую часть градостроительных регламентов.

Голосовали:

«за» - 59,
«против» - 0,
«воздержались» – 0.

Докладчик Ушанев А.А.: переходим к блоку 4. Здесь рассматриваются предложения агропромышленного техникума.

Блок 4 – рассмотрение заявления ГБОУ СПО «Тяжинский агропромышленный техникум», внесение изменений в карту градостроительного зонирования

1) Изменить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5 пр) на территориальную зону для размещения объектов размещения сельскохозяйственного использования (СХ 2)

Необходимо для оформления с/х земли для (учебных полей) за агропромышленным техникумом.

2) В границах земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103003:3865 установить территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно (ЖЗ

Необходимо для выделения земли под придомовую территорию (двор) под многоквартирным домом по ул. Ленина 70 (бывшее общежитие)

Внесение изменений в градостроительные регламенты (текстовую часть)

1) В статью 11.8 «Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3)» добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков ВРИ земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) - «Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома», установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный размер земельного участка 600 кв. м, максимальный размер земельного участка 7000 кв. м, минимальные отступы от границ земельных участков: от основного строения до красной линии улицы – 6, от основного строения до красной линии проезда – 3, от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;

Необходимо для выделения земли под придомовую территорию (двор) под многоквартирным домом по ул. Калинина

2) В статью 11.8 «Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3)» добавить в условно

разрешенные виды использования земельных участков ВРИ земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) – «Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9», установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный размер земельного участка 15 кв. м, максимальный размер земельного участка 1000 кв. м, минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.

Необходимо для выделить землю для перемещения индивидуальных гаражей с территории агропромышленного техникума.

3) В статье 11.20 «Зона для размещения объектов размещения сельскохозяйственного использования (СХ 2)» для основного вида использования земельного участка «Растениеводство» (код 1.1) установить следующие предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка 10000 кв. м, максимальный размер земельного участка 4000000 кв. м, указать следующее дополнительное условие: «Строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке не предусмотрено».

Необходимо для оформления с/х земли для (учебных полей) за агропромышленным техникумом.

4) В статью 11.20 «Зона для размещения объектов размещения сельскохозяйственного использования (СХ 2)» добавить основной вид использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16), установить следующие предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка 10000 кв. м, максимальный размер земельного участка 500000 кв. м, указать следующее дополнительное условие: «Строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке не предусмотрено».

Необходимо для оформления с/х земли для (учебных полей) за агропромышленным техникумом.

Председательствующий Яблочкин П.В.: Будут ли вопросы, предложения, замечания по Блоку № 4?

Вопросов, предложений, замечаний не поступило.

Яблочкин П.В.: Предлагаю голосовать по данному вопросу.

Голосовали:

«за» - 59,

«против» - 0,

«воздержались» – 0.

Докладчик Ушанев А.А.: переходим к блоку 5:

Блок 5 – рассмотрение заявления Зейналова Вугара муршуд Оглы, внесение изменений в карту градостроительного зонирования

1) Изменить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5) для земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:3205 на территориальную зоны для размещения объектов торгового, иного

коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4)

Зейналову Вугара муршуд Оглы принадлежит на праве собственности многоквартирный дом по адресу ул. Ленина 42 (напротив больницы). Изменение необходимо для строительства коммерческого объекта. Отдельно отмечу: строительство СТО или мойки на этом земельном участке не будет автоматически возможным. Для этого необходимо будет соблюсти ряд требований, предусмотренных законодательством. После внесения изменений здесь можно будет построить офис или магазин.

Председательствующий Яблочкин П.В.: Будут ли вопросы, предложения, замечания по Блоку № 5?

Вопросов, предложений, замечаний не поступило.

Яблочкин П.В.: Предлагаю голосовать по данному вопросу.

Голосовали:

«за» - 59,

«против» - 0,

«воздержались» – 0.

Докладчик Ушанев А.А.: переходим к блоку 6:

Блок 6 – рассмотрение заявления Цалко Ирины Эдуардовны, внесение изменений в карту градостроительного зонирования

1) Увеличить территориальную зону для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон (ПР 5) за счет территории общего пользования (ТОП),
Изменение необходимо для увеличения организации промышленной базы и свободного доступа к территории, принадлежащей Цалко И.Э.

Председательствующий Яблочкин П.В.: Будут ли вопросы, предложения, замечания по Блоку № 4?

Вопросов, предложений, замечаний не поступило.

Яблочкин П.В.: Предлагаю голосовать по данному вопросу.

Голосовали:

«за» - 59,

«против» - 0,

«воздержались» – 0.

Докладчик Ушанев А.А.: переходим к блоку 7:

Блок 7 – рассмотрение заявления ООО ПКФ «Мария-РА», внесение изменений в карту градостроительного зонирования

1) Изменить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5-1) на территориальную зону для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1)

Внесение изменений в градостроительные регламенты (текстовую часть):

1) Исключить из Правил землепользования и застройки Тяжинского городского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения от 28.10.2011 № 51 (в редакции решения от 07.08.2020 № 112), статью 11.5 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами

индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей» (территориальная зона ЖЗ 5-1).

Предлагается внести изменения с целью строительства магазина на земельных участках, принадлежащих ООО ПКФ «Мария-Ра» на праве собственности.

Слово предоставляется представителю ООО ПКФ «Мария-Ра»

Выступил Кнорр Кирилл Андреевич – руководитель филиала «Мария-Ра» по Кемеровской области (выступление сопровождалось слайдовой презентацией):

Мы являемся собственниками земельных участков по адресам: пгт.Тяжинский, ул.Ленина, №№ 16 и 18. Предполагаем построить на этом месте магазин «Мария-Ра». На карте со спутника виден план размещения магазина. Мы учли пожелания жителей Тяжина с прошлых публичных слушаний. Отодвинули здание подальше от красной линии, сохраним зеленую зону, благоустраиваем за свой счет пешеходный переход и делаем между сквером, зоной отдыха и магазином зеленую изгородь, со стороны магазина будут установлены лавочки. Мы создадим для жителей общественное пространство, где они смогут отдыхать и получать услуги. В наш магазин переедет магазин «Новэкс», также планируем открыть аптеку. Разговаривали с администрацией, жителями, есть потребность в кафе. С местными предпринимателями проработаем вопрос о кафе. Планируем его с левого торца со стороны ул. Школьной. Если с местными предпринимателями вопрос о кафе не будет решен, то сделаем по типу пекарни -кафе «Кофе-корнер». Это формат магазина, где мы размещаем на своей территории зону с выпечкой и кофе.

Въезд максимально отдалили от пешеходного перехода, также на данный момент это существующий въезд к жилым домам, нового ничего не будем делать, и то общественное пространство, которое вдоль улицы Ленина идёт, заасфальтированная пешеходная дорожка, она остается. Деревья сохраняются, используется территория только этих трёх домов.

Таким образом мы разработали предварительный фасад магазина, хотим сделать знаковый объект на территории: с левой стороны мы разместим витражи, а с правой стороны планируется открытие кафе (или оборудуем эту зону в левом торце магазина).

Вверху здания будет светящаяся полоса – ночная подсветка.

Полагаю, что мы всё учли. Готов ответить на вопросы.

Выступила Тюрина З.М. (от своего имени и от имени части жителей пгт.Тяжинский):

Жителей не устраивает, что магазин будет построен именно в этом конкретном месте. Это место в Тяжине – центральная площадь, является своеобразным мемориальным комплексом: здесь памятник Масалову Н.И., стелы с именами погибших на войне земляков, это Аллея Славы, где стоят портреты с нашими Героями, Дом творчества. Сейчас это тихое, уютное место и ваш магазин никак не вписывается в это пространство. Сейчас здесь закрыт поток грузовых машин, поток легковых машин ограничен. Вы планируете заезжать с улицы Вокзальной, а выезжать по ул.Ленина. Стоянка ваша предполагается на 34 машины, парковочные места выходят за красную линию на 5,8 м, машины будут стоять вплотную к пешеходной дорожке. Здесь рядом находятся «Хуторок» и через дорогу еще одна детская площадка. Под угрозу ставится безопасность наших детей и внуков. Нас не устраивает направление движения вашего грузового транспорта и размещение парковки.

К тому же надо учесть, что в 2022 году будет 100-летие Масалова Н.И., будут проводиться торжественные мероприятия, приедут гости. Как будет выглядеть это место во время строительства магазина? Это будет стройка, развалины, шум и пыль.

Кнорр К.А. пояснил: Этот проект условный (презентация). После изменения зоны будет разрабатываться проект для строительства и благоустройства. Парковочные места будут ограждены бордюром.

Тюрина З.М. обратилась с вопросом к архитектору Ушаневу А.А.: Насколько законно размещение парковки вплотную с пешеходной дорожкой?

Ушанев А.А. пояснил: Территория тротуара сохраняется. Парковочное место будет длиной 5,3 м. Половина его находится на территории, принадлежащей «Марии-Ра», другая половина – на территории муниципалитета. Размещение парковки здесь возможно и законно. Для этого необходимо заключить договор с муниципалитетом. Если изменение территориальной зоны состоится, то «Мария-Ра» приняли наши условия: они обязаны согласовать с органами местного самоуправления посадку магазина, планировку и вопросы благоустройства а также внешний вид фасадов магазина.

Сейчас эта земля предназначена для индивидуального жилищного строительства. По закону дома на землях ИЖС строятся теперь без проекта. «Мария-Ра» – собственники этой земли. И в случае строительства ИЖС им надо будет только соблюсти градостроительные регламенты, отступы, процент застройки и прочее, а какой внешний вид будет иметь эти строения мы не имеем права вмешиваться, допустима этажность до трех этажей и это рядом с центральной площадью, «Мария-Ра» - такие же участники правоотношений, как и мы с вами, мы обязаны рассмотреть их заявление. К тому же все наши решения они могут оспорить в судебном порядке, если посчитают, что мы ущемляем их права.

Тюрина З.М.: Жителей, прежде всего волнует безопасность детей, а не то, какой внешне будет дом. Магазина здесь не должно быть.

Поступил вопрос из зала: Какая выгода району будет от этого магазина?

Крон К.А. пояснил, что магазин будет приносить доход в местный бюджет в размере 1,5 млн.руб. Это налоги: подоходный, земельный и налог на недвижимость. Плюс новые рабочие места.

Тюрина З.М. зачитала обращение жителей пгт.Тяжинский к главе Тяжинского муниципального округа В.Е. Сереброву и в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, где планируется строительство магазина «Мария-Ра». В обращении граждане высказывают свое недовольство в случае строительства магазина на земельных участках по ул.Ленина, 16 и 18, и просят вынести отрицательное решение по заявлению ООО ПКФ «Мария-Ра». Во время слушаний сданы подписные листы с заявленным количеством подписей - 1753 жителя пгт Тяжинский.

Крон К.А. заявил, что у них тоже имеется обращение жителей поселка Тяжинский, которые, наоборот, поддерживают размещение в этом месте магазина «Мария-Ра». Данное обращение передано главе округа В.Е. Сереброву, а также отметил, что ООО ПКФ «Мария-Ра» не обращалось за условно разрешенным видом использования земельных участков.

(прим. обратились за изменением территориальной зоны и внесением изменений в правила землепользования и застройки)

Председательствующий Яблочкин П.В.: Будут ли еще вопросы, предложения, замечания по Блоку № 7?

Слово попросил житель пгт Тяжинский, ветеран войны в Афганистане Щербаков Сергей Иванович. Он высказался против строительства магазина в этом месте, мотивируя, что данная территория в поселке имеет историческое значение, а каждое здание, каждый объект здесь имеют определенную общественно-значимую функцию.

Яблочкин П.В.: Предлагаю голосовать по данному вопросу.

Голосовали:


«за» - 23 человека,

«против» - 26,

«воздержались» – 6.

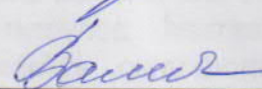
Яблочкин П.В.: Решение и заключение по итогам публичных слушаний будут размещены на сайте администрации Тяжинского муниципального округа и опубликованы в районной газете «Призыв» в порядке и сроки, установленные законом.

Председательствующий
на публичных слушаниях



П.В. Яблочкин

Секретарь



М.А. Валик