

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту межевания территории

земельного участка с кадастровым номером 38:29:020241:481, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский район,
Тайшетское городское поселение, город Тайшет, улица Гастелло, 134Б/9

06.06. 2023 г.

14.00 час.

г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а

Присутствовали:

- А.С.Евдокименко - председатель комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, первый заместитель главы Тайшетского городского поселения
- О.М.Буряк - член комиссии, начальник отдела по архитектурно-строительным вопросам благоустройству администрации ТГП;
- О.В.Тун-Куй-Сю - член комиссии, начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации ТГП.
- Н.А.Гончарова - секретарь публичных слушаний для составления протокола, консультант отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству администрации ТГП;

Способ информирования общественности: постановление администрации Тайшетского городского поселения от 05 мая 2023г. № 402 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:29:020241:481, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский район, Тайшетское городское поселение, город Тайшет, улица Гастелло, 134Б/9 », опубликовано в бюллетене «Вестник Тайшетского городского поселения» №10 за 19 мая 2023 г., и размещено на официальном сайте Тайшетского городского поселения по адресу: www.gorodtaishet.ru, также заинтересованные лица могли ознакомиться с проектом межевания территории по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4, пом.4Н, кабинет №29; 29а

Докладчик по рассматриваемому вопросу Гончарова Н.А.:

Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории Тайшетского городского поселения», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 26 сентября 2009 г. № 119, Правилами землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», на основании постановления администрации Тайшетского городского поселения от 05 мая 2023г. № 402 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:29:020241:481, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский район, Тайшетское городское поселение, город Тайшет, улица Гастелло, 134Б/9 ».

На публичные слушания вынесен вопрос об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:29:020241:481 по ул.Гастелло, 134Б/9 в городе Тайшете Иркутской области. (ПРОЕКТ).

Подготовка документации по планировке территории осуществлялась по инициативе физического лица в целях раздела земельного участка.

По сведениям Росреестра земельный участок с кадастровым номером 38:29:020241:481 площадью 26132 кв.м. имеет вид разрешенного использования -под строительство многоквартирных жилых домов.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки администрации Тайшетского городского поселения, утвержденных решением Думы Тайшетского городского поселения №240 от 14.10.2021 г земельный участок расположен в зоне малоэтажной жилой застройки Ж2 (далее-ПЗЗ). Применительно к данной зоне установлены следующие градостроительные регламенты:

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный, блокированных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов торговли с торговой площадью до 500 кв.м.;
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- связь(код 6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
- образование и просвещение (код 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, включающее в себя содержание видов разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) и среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2). (внесено Решением Думы от 27.10.2022 г №25)

3. Условно разрешенные виды использования:

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- общественное питание (код 4.6);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

для основного вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

-минимальный - 0,06 га, максимальный -1,5 га;

для блокированной жилой застройки (код 2.3):

-минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,2 га;

для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3):

-минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;

для земельных участков (территорий) общего пользования (код - 12.0), для предоставления коммунальных услуг (код 3.1.1), для осуществления религиозных обрядов (код 3.7.1), для общественного питания (код 4.6), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), связь (код 6.8):

- размер не подлежит установлению;

- для обслуживания жилой застройки (код 2.7), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), дома социального обслуживания (код 3.2.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2):

-размер земельного участка определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются:

- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:

- не менее 3 м,

отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения

- не менее 3 м;

отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей:

– не менее 1 м;

- для вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3):

отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства

- не менее 3 м,

отступ от границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений:

– не менее 1 м;

- для видов разрешенного использования:

оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное питание (код 4.6):

отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:

- не устанавливается;

отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения:

- не менее 3 м;

отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящего гаража:

– не менее 1 м;

- минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков для видов разрешенного использования обслуживание жилой застройки (код 2.7), предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

-не устанавливаются:

3) предельное количество надземных этажей:

для основного вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1):

- не более 4-х;

для основного вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3):

- не более 3-х;

для видов разрешенного использования: дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) :

- не более 3-х;

- предельное количество надземных этажей и предельная высота не устанавливаются для видов разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), обслуживание жилой застройки (код 2.7), оказание услуг связи (код 3.2.3), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) и блокированной жилой застройки (код 2.3):

- не более 40%;

для иных видов разрешенного использования:

- не более 60%.

ПРОЕКТОМ предусматривается раздел земельного участка с кадастровым номером 38:29:020241:481 с видом разрешенного использования- под строительство многоквартирных домов с целью образования **17 земельных участков** для индивидуального жилищного строительства, а так же земельного участка общего пользования (проезд).

В связи с тем, что в градостроительных регламентах утвержденных ПЗЗ отсутствует вид разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства, изменение вида разрешенного использования образуемых **17 земельных участков** необходимо осуществить после внесения изменений в ПЗЗ в части добавления в виды разрешенного использования зоны Ж2 вида разрешенного использования-для индивидуального жилищного строительства.

ПРОЕКТ в соответствии с требованиями законодательства: Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Приказ Министерства экономического развития РФ от 01 марта 2016 года N 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения (с изменениями и дополнениями) ».

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающиеся ПРОЕКТА, не выразили.

Ознакомившись с документами и материалами публичных слушаний можно сделать вывод, что процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства, в связи с этим члены комиссии решили:

1. Публичные слушания по проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:29:020241:481, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский район, Тайшетское городское поселение, город Тайшет, улица Гастелло, 134Б/9 считать состоявшимися.

2. Направить протокол публичных слушаний по проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:29:020241:481, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский район, Тайшетское городское поселение, город Тайшет, улица Гастелло, 134Б/9 заключение по результатам публичных слушаний главе Тайшетского городского поселения для принятия им решения в соответствии с пунктом 13 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

Председатель комиссии по подготовке и проведению общественных
обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной
деятельности, первый заместитель главы
Тайшетского городского поселения

А.С.Евдокименко

Секретарь публичных слушаний:

Н.А.Гончарова