ПРОТОКОЛ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ N 02

город Адыгейск, Республика Адыгея 26" апреля 2019 г.

время 11.00 часов

Информация об организаторе публичных слушаний:

организатор публичных слушаний - Комиссия по землепользованию  и застройке муниципального образования «Город Адыгейск».

Присутствовали:

от организатора публичных слушаний:

Бахметьева А.А. - заместитель главы администрации муниципального образования «Город Адыгейск», председатель Комиссии,

Чуяко А.Х. - начальник Управления градостроительства и архитектуры  администрации муниципального образования «Город Адыгейск», заместитель председателя Комиссии,

Хатхоху М.К. - инженер Управления градостроительства и архитектуры  администрации муниципального образования «Город Адыгейск», секретарь Комиссии,

Теучеж Ч.А. - начальник Управления по имущественным и земельным отношениям администрации муниципального образования «Город Адыгейск»

Тлехурай А.М. – начальник отдела ЖКХ;

участники публичных слушаний:

- граждане, постоянно проживающие в населенных пунктах муниципального образования «Город Адыгейск» – 8 человек.

Публичные слушания проведены в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Город Адыгейск» от 03.04.2019г. №81 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск» «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск». Данное постановление, содержащее информацию о дате и месте проведения собрания участников публичных слушаний, опубликовано в городской газете «Единство» от 10.04.2019г. №31-32 и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Адыгейск»: [www.adigeisk.ru](http://www.adigeisk.ru/).

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 10.04.2019г. до 26.04.2019г. Публичные слушания проведены в пределах территории муниципального образования «Город Адыгейск».

На публичных слушаниях, при обсуждении проекта решения выступили:

1. Чуяко А.Х. с информацией о порядке проведения публичных слушаний, содержании проекта решения.
2. Хатхоху М.К. с предложениями:

- согласиться с вынесенными на рассмотрение публичных слушаний вопросами по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск», изложив пункты 1.1. и 1.2. в следующей редакции:

«Пункт 1.1. Изложить предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажной многоквартирной застройки (ЖЗ. 102) в следующей редакции:

**«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ЖЗ.102. Зона малоэтажной многоквартирной застройки):**

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | - 15000 кв. м., кроме:  - для земельных участков под индивидуальные жилые дома – 2000 кв. м.;  - для жилых домов (квартир) блокированной застройки - 2000кв. м.; |
| минимальная | - 60 кв. м., кроме:    - для земельных участков под размещение домов (квартир) блокированной застройки - 200 кв. м.;  - в случае уточнения границ земельных участков под существующими жилыми домами (квартирами) блокированной застройки – предельная минимальная площадь для таких земельных участков не устанавливается;  - для индивидуальных жилых домов – 500 кв. м.;  - для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 500 кв. м.;  - для индивидуальных гаражей - 21 кв. м. |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | - 3 |
| минимальное | - 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | - 16,0 м |
| минимальная | - 3,6 м |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | - 100 %, кроме:  - для ИЖС и жилых домов (квартир) блокированной застройки – 50 % |
| минимальный: | - 20 %, кроме:  - для объектов индивидуального жилищного строительства определяется с учетом расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности жилым помещением (Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Адыгейск). |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между земельными участками | Для жилых домов блокированной застройки ограждения должны быть высотой не более 2 метров и проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.  Для многоквартирных жилых домов со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными. |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:** | - 5 м от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети;  - 0 м от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети в существующей застройке. |
|  | Отступ застройки от границ смежных земельных участков должно быть не менее, м:  - до стены жилого дома – 3  - до хозяйственных построек - 1. |

2) Размеры земельных участков под объекты социально-культурного и коммунально- бытового назначения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами. При размещении общественных зданий и сооружений в существующей застройке в пределах установленных красных линий (в границах существующего квартала) размеры земельных участков определяются в соответствии со СНиП. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки в существующей застройке.

3) Предельные размеры земельных участков для строительства, реконструкции сооружений линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры не подлежат ограничению.

- «Пункт 1.2. Установить указанные для зоны малоэтажной многоквартирной застройки (ЖЗ.102.) требования (с изменениями) о предельных (минимальных (или) максимальных) размерах земельных участков в отношении всех территориальных зон муниципального образования «Город Адыгейск», в границах которых градостроительными регламентами предусмотрены соответствующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ЖЗ.101. Зона индивидуальной жилой застройки

- ЖЗ.102. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

- ЖЗ.103. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными

многоквартирными жилыми домами

- ОДЗ.201. Зона учреждений и предприятий обслуживания

- ОДЗ.202. Зона социального назначения

- ОДЗ.203. Зона многофункционального центра».

Замечаний от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, а также от иных участников публичных слушаний не поступило.

К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках публичных слушаний (фамилию, имя, отчество, дату рождения, адрес места жительства (регистрации).

ПОДПИСИ:

Председатель Комиссии

заместитель главы муниципального

образования «Город Адыгейск» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Бахметьева

Секретарь Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.К. Хатхоху

26.04.2019г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

город Адыгейск, Республика Адыгея "29" апреля 2019 г.

На публичных слушаниях, проведенных 26.04.2018г., рассмотрен проект решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск» «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск».

В публичных слушаниях приняло участие 8 человек.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола №2 публичных слушаний от 26.04.2019г.

Замечаний от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, а также от иных участников публичных слушаний не поступило. От участников публичных слушаний поступило два предложения:

1. Согласиться с вынесенными на рассмотрение публичных слушаний вопросами по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск».

2. Изложить пункты 1.1. и 1.2. проекта решения в следующей редакции:

«Пункт 1.1. Изложить предельные (минимальные (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажной многоквартирной застройки (ЖЗ. 102) в следующей редакции:

1) «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ЖЗ.102. Зона малоэтажной многоквартирной застройки):

|  | **Для всех участков градостроительного зонирования:** |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | - 15000 кв. м., кроме:  - для земельных участков под индивидуальные жилые дома – 2000 кв. м.;  - для жилых домов (квартир) блокированной застройки - 2000кв. м. |
| минимальная | - 60 кв. м., кроме:    - для земельных участков под размещение домов (квартир) блокированной застройки - 200 кв. м.;  - в случае уточнения границ земельных участков под существующими жилыми домами (квартирами) блокированной застройки – предельная минимальная площадь для таких земельных участков не устанавливается;  - для индивидуальных жилых домов – 500 кв. м.;  - для малоэтажных многоквартирных жилых домов - 500 кв. м.  - для индивидуальных гаражей - 21 кв. м. |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | - 3 |
| минимальное | - 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | - 16,0 м |
| минимальная | - 3,6 м |
| **Процент застройки:** |  |
| максимальный: | - 100 %, кроме:  - для ИЖС и жилых домов (квартир) блокированной застройки – 50 % |
| минимальный: | - 20 %, кроме:  - для объектов индивидуального жилищного строительства определяется с учетом расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности жилым помещением (Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Адыгейск). |
| **Иные показатели:** |  |
| Устройство ограждений между земельными участками | Для жилых домов блокированной застройки ограждения должны быть высотой не более 2 метров и проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли.  Для многоквартирных жилых домов со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными. |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:** | - 5 м от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети;  - 0 м от межи участка, отделяющей его от участка улично-дорожной сети в существующей застройке. |
|  | Отступ застройки от границ смежных земельных участков должно быть не менее, м:  - до стены жилого дома – 3  - до хозяйственных построек - 1. |

2) Размеры земельных участков под объекты социально-культурного и коммунально- бытового назначения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами. При размещении общественных зданий и сооружений в существующей застройке в пределах установленных красных линий (в границах существующего квартала) размеры земельных участков определяются в соответствии со СНиП. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки в существующей застройке.

3) Предельные размеры земельных участков для строительства, реконструкции сооружений линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры не подлежат ограничению.

- «Пункт 1.2. Установить указанные для зоны малоэтажной многоквартирной застройки (ЖЗ.102.) требования (с изменениями) о предельных (минимальных (или) максимальных) размерах земельных участков в отношении всех территориальных зон муниципального образования «Город Адыгейск», в границах которых градостроительными регламентами предусмотрены соответствующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ЖЗ.101. Зона индивидуальной жилой застройки

- ЖЗ.102. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

- ЖЗ.103. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными

многоквартирными жилыми домами

- ОДЗ.201. Зона учреждений и предприятий обслуживания

- ОДЗ.202. Зона социального назначения

- ОДЗ.203. Зона многофункционального центра».

Выводы по результатам публичных слушаний:

1) Признать публичные слушания состоявшимися.

2) С учетом внесенных предложений, рекомендовать проект решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск» «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов от 28.12.2012г. №24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Адыгейск» в установленном законом порядке направить на утверждение в Совет народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск».

ПОДПИСИ:

Председатель Комиссии

заместитель главы муниципального

образования «Город Адыгейск» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Бахметьева

Секретарь Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.К. Хатхоху