


«Утверждаю»
Заместитель главы муниципального образования город Горячий Ключ
 **А.В. Славный**

«19» декабря 2014 года

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

19 декабря 2014 года
09 ч. 00 мин.

г. Горячий Ключ,
ул. Ленина, 191

Присутствовали:

Председательствующий:

Кун
Виктор Антонович

- начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор города Горячий Ключ, заместитель председателя комиссии;

Секретарь:

Геймор
Елена Игоревна

- ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства муниципального образования город Горячий Ключ, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Шермет
Татьяна Анатольевна

- заместитель главы муниципального образования город Горячий Ключ, начальник отдела имущественных и земельных отношений;

Пономарева
Ольга Ивановна

- начальник правового управления;

Лодочникова
Татьяна Александровна

- начальник управления по инвестиционным вопросам;

Зуева Светлана Николаевна	- начальник отдела капитального строительства;
Пензиева Татьяна Михайловна	- начальник управления потребительской сферы;
Бакаева Надежда Алексеевна	-начальник управления экономического развития, организации мероприятий по охране окружающей среды и прогнозирования доходов;
Ковалева Любовь Николаевна	- начальник отдела по связям с территориальными органами самоуправления, политическими партиями, религиозными организациями и общественными формированиями;
Шемяков Сергей Григорьевич	- председатель Совета муниципального образования город Горячий Ключ.

Количество участников публичных слушаний: 0 человек.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 30 октября 2014 года № 2176 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ применительно к части территории муниципального образования – город Горячий Ключ и применительно к частям территории Бакинский с/о, Безымянный с/о, Имеретинский с/о, Кутаисский с/о, Саратовский с/о, Черноморский с/о».

Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете "Горячий Ключ" №135 (12939) от 11 ноября 2014 года, размещено на официальном сайте.

На публичные слушания вынесен вопрос:

" Рассмотрение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ применительно к части территории муниципального образования – город Горячий Ключ и применительно к частям территории Бакинский с/о, Безымянный с/о, Имеретинский с/о, Кутаисский с/о, Саратовский с/о, Черноморский с/о".

СЛУШАЛИ:

В.А. Кун – Уважаемые участники публичных слушаний приступим к обсуждениям. В соответствии с законодательством были назначены публичные

слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Указанный проект содержит в себе следующие изменения:

Объединение правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ подготовлены и утверждены в два этапа:

- I этап ПЗЗ применительно к территории города Горячий Ключ.
- II этап ПЗЗ применительно к остальной территории.

В связи с тем, что вышеуказанные документы градостроительного зонирования охватили всю территорию муниципального образования - подготовлен проект объединенных правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ. Предлагаю утвердить проект изменения правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ в части их объединения. Возражения будут?

От членов комиссии вопросов и возражений не поступило.

Решили: утвердить проект изменения правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ в части объединения.

В.А. Кун - В связи с поступившим в администрацию муниципального образования город Горячий Ключ обращением гр. Ивакина Романа Александровича о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, изменен градостроительный регламент земельного участка, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, секция 39, контуры 60003, 60007, с зоны ИВ-1 (зона озеленения специального назначения) на зону, предусматривающую возможность размещения объектов придорожного сервиса, в соответствии с проектом планировки автотуристского кластера "Горячий Ключ" - ОД-3 (зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах). Мнение членов комиссии по данному вопросу? Есть ли возражения?

От членов комиссии вопросов и возражений не последовало.

Решили: утвердить изменение градостроительного регламента земельного участка, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, секция 39, контуры 60003, 60007, с зоны ИВ-1 на зону, предусматривающую возможность размещения объектов придорожного сервиса, в соответствии с проектом планировки автотуристского кластера "Горячий Ключ" - ОД-3.

В.А. Кун - В связи с выявленными неточностями в правилах землепользования и застройки, необходимо внести изменения:

- основные виды использования зоны ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) часть
- «детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; школы искусств; спортивные школы» изложить в следующей редакции:

- «образовательные учреждения - детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; школы искусств; спортивные школы». Будут вопросы или предложения?

О.И. Пономарева – в связи с изменением действующего законодательства я рекомендую изменить редакцию на «общеобразовательные организации».

В.А. Кун – возражения относительно поступившей рекомендации будут? Возражений не последовало.

Решили: внести изменения в правила землепользования и застройки в части: - основные виды использования зоны ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) часть

- «детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; школы искусств; спортивные школы» изложить в следующей редакции:

- «Образовательные организации - детские дошкольные организации, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные организации; детские дома и иные детские организации; школы искусств; спортивные школы».

В.А. Кун - В связи с выявленными неточностями в карте градостроительного зонирования г. Горячий Ключ, в целях приведения в соответствие с фактическим использованием, ранее предоставленных в установленном порядке земельных участков, необходимо выделить следующие зоны:

зона ИТ-2 (Зона транспортной инфраструктуры), по ул. Ярославского район водозабора (в исходном варианте значилась зона ИТ-1);

зона П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности С33-50 м), по ул. Ярославского, район участка 23:41:1017001:125 (в исходном варианте значилась зона ИТ-2);

зона ОД-2 в районе домовладения № 10 на бульваре Поляничко (в исходном варианте зона не была выделена из земель общего пользования);

зона ОД-2 по ул. Ленина в районе Слава Трудом магазин «Цветы» (в исходном варианте зона не была выделена из земель общего пользования);

зона ОД-2 в районе домовладения № 17А по ул. Пятая (в исходном варианте зона не была выделена из земель общего пользования). Вопросы или возражения будут?

От членов комиссии вопросов или возражений не поступило.

Решили: привести в соответствие с фактическим использованием, ранее предоставленные земельные участки:

зона ИТ-2 (Зона транспортной инфраструктуры), по ул. Ярославского район водозабора;

зона П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности С33-50 м), по ул. Ярославского, район участка 23:41:1017001:125;

зона ОД-2 в районе домовладения № 10 на бульваре Поляничко;

зона ОД-2 по ул. Ленина в районе Слава Трудом магазин «Цветы»;

зона ОД-2 в районе домовладения № 17А по ул. Пятая.

В.А. Кун - В связи с выявленными неточностями в карте градостроительного зонирования г. Горячий Ключ, в целях приведения в соответствие с использованием ранее сформированного земельного участка, необходимо выделить:

зона Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами), по ул. Ручейная (в исходном варианте значилась зона ИВ-1);

Вопросов и предложений от членов комиссии не поступило.

Решили: привести в соответствие с фактическим использованием ранее сформированный земельный участок, выделить зону Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами), по ул. Ручейная.

В.А. Кун - В связи с приведением в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Горячий Ключ карты градостроительного зонирования г. Горячий Ключ, земельные участки по адресу ул. Ленина, 184, 186 необходимо выделить в зону: Ж – СЗ (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в исходном варианте значилась зона Ж – МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Вопросов и предложений от членов комиссии не поступило.

Решили: Привести в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Горячий Ключ карты градостроительного зонирования г. Горячий Ключ, земельные участки по адресу ул. Ленина, 184, 186 выделены в зону: Ж – СЗ (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами), в исходном варианте значилась зона Ж – МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

В.А. Кун - Внесение изменения в карту градостроительного зонирования г. Горячий Ключ, в соответствии с генеральным планом и схемой планировки Микрорайона жилой застройки «Дубрава».

Вопросов и предложений не последовало.

Решили: внести изменение в карту градостроительного зонирования г. Горячий Ключ, в соответствии с генеральным планом и схемой планировки Микрорайона жилой застройки «Дубрава».

В.А. Кун - В условно разрешенные виды использования земельных участков зоны Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами), Ж – 1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы), Ж – МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) необходимо добавить: "малые гостиницы (до 30 номеров)" со следующими предельными размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства "максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%".

Вопросов и возражений от членов комиссии не поступило.

Решили: добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков зоны Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами),

Ж – 1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы), Ж – МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) условно разрешенный вид "малые гостиницы (до 30 номеров)" со следующими предельными размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства "максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%".


В.А. Кун - В предельные размеры земельных участков зоны Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами), зоны Ж – 1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) в части отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы) необходимо внести изменения в следующей редакции: минимальная/максимальная площадь земельных участков 300- 1500 кв.м (в исходном варианте значилось 300- 15000 кв.м).

Вопросов и возражений от членов комиссии не поступило.

Решили: внести изменения в предельные размеры земельных участков зоны Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами), зоны Ж – 1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) в части отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы). Изменения внести в следующей редакции: минимальная/максимальная площадь земельных участков 300- 1500 кв.м.


В.А. Кун – Если вопросов или предложений больше нет, можно подвести итог публичных слушаний. Предложение комиссии – утвердить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ применительно к части территории муниципального образования – город Горячий Ключ и применительно к частям территории Бакинский с/о, Безымянный с/о, Имеретинский с/о, Кутаисский с/о, Саратовский с/о, Черноморский с/о".

Заместитель председателя комиссии,
главный архитектор города Горячий Ключ



В.А. Кун

Секретарь комиссии



Е.И. Геймор