## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**публичных слушаний по**  **рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск»**

г. Горно-Алтайск 8 ноября 2018 года

Комиссия по вопросам землепользования и застройки в городе  
Горно-Алтайске (далее по тексту - Комиссия), в следующем составе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Мягкова Ю.С. | - | Первый заместитель главы администрации города Горно-Алтайска, заместитель председателя комиссии |
| Зяблицкая И.В.  Алматова Я.Е.  Траудт О.Г.  Лощеных Е.А. |  | Консультант отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», секретарь комиссии  Начальник отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»  начальник отдела земельных отношений Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»  начальник отдела экономики и трудовых отношений Администрации города Горно-Алтайска |
| Еркияшева А.А.  Яшева А.А.  Лыкова Д.В.  Головина Е.О | -  - | главный специалист 3 разряда отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»  главный специалист 1 разряда отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»  главный специалист 1 разряда отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»  специалист по земельным вопросам отдела земельных отношений Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» |

**По уважительным причинам отсутствует три члена Комиссии.**

**Кворум имеется.**

На публичных слушаниях присутствует 27 человек, согласно регистрационным листам.

Поданных заявлений на участие в публичных слушаниях: 6

Поданных предложений, замечаний (возражений): 53

**Заявители:** Заинтересованные лица в предоставлении муниципальных услуг.

**Докладчиком выступала: Табакаева А.В. – врио начальника  
МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»**

**Общие сведения о состоявшихся публичных слушаниях**

|  |  |
| --- | --- |
| **Тема публичных слушаний** | Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (далее - Правила) |
| **Основания проведения публичных слушаний** | распоряжение Мэра города Горно-Алтайска от 31 августа 2018 года № 53-р «Об объявлении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск». |
| **Дата и время проведения публичных слушаний** | 8 ноября 2018 года, начало 15 часов 00 минут - окончание 17 часов 00 минут (время местное) |
| **Место проведения публичных слушаний** | Актовый зал Администрации города  Горно-Алтайска, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18. |
| **Сведения о публикации информации о проведении публичных слушаний по Проекту** | официальный портал муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» 4 сентября 2018 года, в газете Вестник Горно-Алтайска №36 (825) от 5 сентября 2018 года |
| **Инициатор публичных слушаний** | Мэр города Горно-Алтайска |
| **Уполномоченный орган:** | Комиссия по вопросам землепользования  и застройки в городе Горно-Алтайске |
| **Участники публичных слушаний** | На публичных слушаниях присутствовали жители города Горно-Алтайска, должностные лица Администрации города Горно-Алтайска. |

Выводы и рекомендации Комиссии по результатам публичных слушаний, состоявшихся 8 ноября 2018 года по рассматриваемым вопросам:

Комиссией единогласно принято решение:

1. Считать публичные слушания по рассматриваемым вопросам состоявшимися.
2. Рекомендовать включить в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город   
   Горно-Алтайск» с учетом поступивших предложений следующие изменения, включающие в себя:

1) изменения, внесенные в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в связи с необходимостью приведения в соответствие законодательству Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением  
Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года  
№ 29-3. Предлагается изменить и дополнить Правила пунктами, регламентирующими процедуру проведения общественных обсуждений  
и публичных слушаний с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ «О внесении изменений  
в градостроительный кодекс Российской Федерации» по вопросам землепользования и застройки.

2) территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

а) в границах земельных участков: ул. Улагашева, 6, 8, 10, район дома №6, пер. Красноармейский, 4,6;

б) в границах земельных участков: ул. Улагашева, 1, 1/1, 3, 5,  
 ул. Э. Палкина, 16,18.

3) изменения по смене на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования границ территориальных зон:

в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) –   
по 12 заявлениям по следующим адресам: г. Горно-Алтайск, ул. Кирова, 35;  
ул. Шелковичная, 56, 58, 60, 60/1, ул. Алагызова, 61, 63, 65, 67; территория примыкает к земельному участку по ул. Энтузиастов, в районе № 6; территория микрорайона жилой застройки «Заимка» площадью 25,7 га; пер. Речной, 1,3,5,9, 9/1; ул. Набережная, 5,7; жилая застройка в районе Заимки (второй квартал, 40 га) в части незастроенной территории на площади 5 га; ул. братьев Троновых, 1; ул. Турочакская, в районе дома № 57; СНТ «ПМК-205», садовый участок №12; часть СНТ «Строитель» согласно разрабатываемому проекту планировки территории; часть СНТ «Автомобилист» согласно разрабатываемому проекту планировки территории; часть СНТ «Сосновый бор» согласно разрабатываемому проекту планировки территории;

в зоне объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) – по 6 заявлениям по следующим адресам: г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 14/1, 24, 26, 28,   
пер. Магистральный, 32, Гаражный кооператив «Кедр-1», Гаражный кооператив «Фрунзе», Территория между земельными участками  
по ул. Алтайская, 40, ул. Алтайская, 42, пер. Транспортный, 10/1;

в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) –   
по 3 заявлениям по следующему адресу: г. Горно-Алтайск,  
пр. Коммунистический, 196/2; территория, ограниченная земельными участками по ул. Шуклина, 19, ул. Красноармейская, 50/1, Красноармейская, 52/1;

в производственной зоне (П-1) - по 2 заявлениям по следующим адресам: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 41, 43; ул. Ленина, 263/3, 263/4;

в жилой зоне с объектами делового, общественного и коммерческого назначения (Ж-5) - по 1 заявлению по следующему адресу: г. Горно-Алтайск,  
ул. Социалистическая, 8;

в зоне садоводства и огородничества (Сх-2) - по 5 заявлениям  
по следующим адресам: г. Горно-Алтайск, СНТ «Сосновый бор», садовый участок № 194, садовый участок № 251, СНТ «Яблонька», садовый участок 116, ул. Высокогорная, выше дома 8, СНТ «Аграрник»;

в зоне природного ландшафта (Р-1) - по 1 заявлению по следующему адресу: г. Горно-Алтайск, Территория городского парка культуры и отдыха  
в границах переулка Спортивный, р. Майма, земельных участков  
по ул. Социалистическая, 24, по пер. Театральному;

в зоне отдыха и туризма (Р-2) - по 1 заявлению по следующему адресу:  
г. Горно-Алтайск, «Городской панорамный парк «Гора Туугая»»;

в зоне объектов спортивного назначения (Р-3) – по 2 заявлениям  
по следующим адресам: г. Горно-Алтайск, «Городской панорамный парк «Гора Туугая»», пер. Спортивный, 12;

в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) - по 2 заявлениям по следующим адресам: в границах земельных участков:  
ул. Улагашева, 6, 8, 10, район дома №6, пер. Красноармейский, 4,6; в границах земельных участков: ул. Улагашева, 1, 1/1, 3, 5, ул. Э. Палкина, 16,18;

в зоне объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного), среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (О-3) - по 1 заявлению по следующему адресу: г. Горно-Алтайск, территория, ограниченная пер. Колхозный, ул. Кольцевая;

в зоне улично-дорожной сети (Т-1) - по 1 заявлению по следующему адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 55, 55/2, 55/3;

в коммунально-складской зоне (П-2) - по 2 заявлениям по следующим адресам: г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 10, пр. Коммунистический, 153/1;

в зоне историко-культурной деятельности (О-5) - по 1 заявлению  
 по следующему адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., 25;

в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) по 3 заявлениям по следующим адресам: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 24, 26;  
г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 142, территория, ограниченная земельным участком пр. Коммунистический, 144, пр. Коммунистический,  
р. Каяс, территория в границах квартала, ограниченного ул. Г. И. Чорос-Гуркина, от дома № 65 до дома № 75 (нечетная сторона) и ул. Комсомольская от дома № 18 до дома № 30 (четная сторона);

4.1) по внесению дополнений видов разрешенного использования  
в территориальные зоны:

- зону делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) дополнить основным видом разрешенного использования земельного участка - коммунальное обслуживания (3.1);

- зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) дополнить основными видами разрешенного использования земельного участка – общественное питание [(4.6)](consultantplus://offline/ref=1100B749EF80D9649D7A95693CB81F8045ECFCC300FFF141A90C2CCA53E4C63BCD547C3D8DAF0309802347044C1067252EE1261279090157B5fBE); связь (6.8);

4.2) по внесению дополнений в основные виды разрешенного использования:

- предложение в графе Описание вида разрешенного использования земельного участка основного вида разрешенного использования зоны отдыха и туризма (р-2) Туристическое обслуживание (5.2.1) дополнить словами следующей редакции: размещение панорамного комплекса, смотровой площадки, беседок;

- предложение в графе Описание вида разрешенного использования земельного участка основного вида разрешенного использования зоны объектов спортивного назначения (Р-3) Спорт (5.1) дополнить словами следующей редакции: в том числе канатная дорога, сооружения для занятия зимними видами спорта, здания, осуществляющие обслуживание вышеуказанных объектов, паркинги, автомобильные парковки.

5. изменения по заявлениям по изменению максимального размера площади земельных участков:

предлагается дополнить статью 25 Градостроительные регламенты и их применение частями 12, 13 следующей редакции:

«12. Размеры земельных участков, предоставленных до вступления в силу настоящих Правил и на которых расположены индивидуальные жилые дома, в границах застроенных территорий различных территориальных зон устанавливаются с учетом фактического землепользования, правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельный участок и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Если фактическое землепользование более площади, указанной в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе, на величину, не превышающую минимальный размер земельных участков, предусмотренный настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, размер земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования.

В случае если размер земельного участка, предоставленного  
до вступления в силу настоящих Правил, находящегося в застроенной территории и окруженного другими земельными участками, меньше предельного минимального размера, либо превышает предельный максимальный размер, установленный для данного разрешенного использования, то для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным или максимальным.

13. Если по инициативе собственников земельных участков, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства или на которых расположены индивидуальные жилые дома, осуществляется перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, размеры образованных земельных участков, на которые возникает право частной собственности, не должны быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренного настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, и не должны превышать максимальный размер земельных участков, предусмотренный настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства, более чем на десять процентов, за исключением случаев, установленных в абзацах втором - третьем настоящей части.

Для земельных участков, образованных путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, предоставленных до вступления в силу решения Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 24 ноября 2017 года № 3-2 «О внесении изменений в решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года   
№ 29-3» (далее – решение Горсовета № 3-2), находящихся в собственности граждан и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, расположенных в застроенной территории муниципального образования, площадь образованных в результате такого перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан, не должна превышать 0,14 га». При этом указанная в настоящем абзаце площадь земельного участка, применяется с учетом статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации,  
а границы земельного участка, образуемого в результате такого перераспределения, не могут пересекать границы зоны с особыми условиями использования территории, красные линии.».

3. Предлагается отказать по заявлениям:

- по переводу в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по адресам:

а) г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 13, так как на земельном участке расположены гаражи, а зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) подразумевает гаражи лишь во вспомогательных видах разрешенного использования.

б) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И с 77 по 119, в связи с тем,   
что генеральный план определяет перспективное развитие, генеральным планом предполагается среднеэтажная жилая застройка,  
ул. Г.И. Чорос-Гуркина - магистральная улица, к каждому земельному участку для индивидуального жилищного строительства невозможно организовать подъезд.

в) г. Горно-Алтайск, земельный участок с кадастровым номером 04:01:011201:100, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства,  
так как на сегодняшний день нет инженерно-изыскательных заключений, отсутствует обследование земельного участка на наличие пестицидов,  
не исследована возможность подключения к инженерным коммуникациям, то есть отсутствуют документы, подтверждающие возможность размещения  
на данной территории зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

по переводу в зону садоводства и огородничества СХ-2 по адресу:  
 а) г. Горно-Алтайск, ул. Продольная, 13 по следующим основаниям: тупиковый земельный участок, без обеспечения доступа к земельному участку;

б) (ИП Кулигин С.Н.) – 19 объектов:

г. Горно-Алтайск, СНТ «Бочкаревка», согласно прилагаемой схемы площадью 46226 кв. м.;

г. Горно-Алтайск, СНТ «Экран» согласно прилагаемой схемы площадью 4378 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, за Алферово, согласно прилагаемой схемы площадью 120278 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, СНТ «Сосновый бор» согласно прилагаемой схемы площадью 9263 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, ул. Вишневая (карьер), площадью 21140 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, ул. А.К. Мери (карьер), площадью 14725 кв. м,

г. Горно-Алтайск, СНТ «Виктория», согласно прилагаемой схемы площадью 110809 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, СНТ «Транспортник», согласно прилагаемой схемы площадью 105317 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, СНТ «Иолго», согласно прилагаемой схемы, площадью 36358 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, ул. Снежная, согласно прилагаемой схемы площадью 5743 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, ул. Черноплодная, согласно прилагаемой схемы площадью 23544 кв. м

г. Горно-Алтайск, СНТ «Строитель», согласно прилагаемой схемы, площадью 42927 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, ул. Ушакова, согласно прилагаемой схемы площадью 3959 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, СНТ «Электросигнал»,

г. Горно-Алтайск, СНТ «Электрик», согласно прилагаемой схемы площадью 67298 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, между ул. Высокогорная и ул. Строителей, согласно прилагаемой схемы площадью 22690 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, СНТ «Глория», СНТ «Электросигнал», согласно прилагаемой схемы площадью 147326 кв. м,

г. Горно-Алтайск, между ул. Высокогорная и ул. Строителей согласно прилагаемой схемы площадью 113452 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, район от Трактовой, рядом с р. Майма, согласно прилагаемой схемы площадью 4479 кв. м.,

г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, СНТ «Транспортник», согласно прилагаемой схемы площадью 83094 кв. м., в связи с тем, что нет обоснований подтверждающих необходимость изменения территориальной зоны Р-1 на зону садоводства и огородничества (Сх-2). Генеральным планом города  
Горно-Алтайска развитие зоны садоводства и огородничества не предусмотрено. Приоритет отдается жилой и общественно-деловой застройке. Для расширения границ СНТ - необходимо решение общего собрания членов СНТ;

- по переводу земельного участка в зону объектов инженерной инфраструктуры (И-1) по адресу: г. Горно-Алтайск, в 5 м восточнее жилого дома по ул. Хирургическая, 48. Земельный участок переведен в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Данная зона дополнена основным видом разрешенного использования земельного участка – связь (6.8);

- по переводу земельного участка в зону объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 12. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) предполагает придорожный сервис, определяет правовое использование объектов придорожного сервиса, Земельный участок по ул. Проточная, 12, расположен в центре жилого квартала, в связи с чем придорожного сервиса быть не может (использование объекта в данном направлении невозможно).

4. Комиссии совместно с комиссией по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» обеспечить внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации в установленные сроки.

5. Настоящее заключение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».

Заключение в окончательной форме подготовлено 16 ноября 2018 года.

Заместитель председателя комиссии Ю.С. Мягкова

Секретарь комиссии И.В. Зяблицкая