

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссии по проведению публичных слушаний от 30 ноября 2016 года по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш»

09 декабря 2016 г.

г.Избербаш

Публичные слушания назначены распоряжением администрации городского округа «город Избербаш» от 28.09.2016г. № 153-р «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш».

Материалы проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш» были размещены на официальном сайте администрации городского округа «город Избербаш», информационное сообщение о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Наш Избербаш» 29.09.2016г. № 40(6285).

Предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш» принимались до 17ч. 00мин. 29 ноября 2016 года. Замечаний и предложений в срок, отведенный для их представления, не поступало.

В соответствии с постановлением администрации городского округа «город Избербаш» от 01.06.2016г. №327 создана комиссия, ответственная за проведение публичных слушаний (далее - Комиссия).

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш» проходили 30 ноября 2016 года с 09ч. 00 мин. по 11ч. 00 мин. по адресу: Республика Дагестан, город Избербаш, пр.Ленина, 2, здание администрации, актовый зал.

В ходе публичных слушаний выступили:

Халимбеков Х.А.- заместитель главы администрации городского округа «город Избербаш», председатель комиссии по проведению публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш»;

Мирзалабагамаев М.Ш.- и.о.начальника отдела строительства, архитектуры и ЖКХ администрации городского округа «город Избербаш».

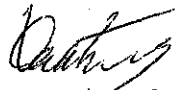
В соответствии со ст.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комиссия, рассмотрев протокол по проведению публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш», считает необходимым внести изменения в проект Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш» с учетом сделанных на публичных слушаниях замечаний и предложений (приложение 1 к настоящему заключению) и направить проект Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш» главе городского округа «город Избербаш» для принятия решения о направлении

указанного проекта в Собрание депутатов городского округа «город Избербаш» для его утверждения.

Таким образом, публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш», проведены в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ «город Избербаш», Положением о публичных слушаниях в городском округе «город Избербаш», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «город Избербаш» от 26.11.2014г. №14-4, распоряжением администрации городского округа «город Избербаш» от 28.09.2016г. № 153-р «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки городского округа «город Избербаш».

Опубликовать настоящее Заключение в газете «Наш Избербаш» и разместить его на официальном сайте администрации городского округа «город Избербаш».

Председатель комиссии



Х.А. Халимбеков

Секретарь комиссии:



А.Г. Гаджикурбанов

Приложение 1
к Заключению комиссии по проведению
публичных слушаний от 14.12.2016г. по рассмотрению
проекта Правил землепользования и застройки
городского округа «город Избербаш»

По результатам публичных слушаний внести следующие изменения:

1) Наименование видов разрешенного использования земельных участков привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540

2) 10.11.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Таблица 1 – Нормы расчета стоянок автомобилей

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	1
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	80 м ² общей площади квартир	1
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	15-20
Научные и проектные организации	100 работающих	10-15
Театры, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные комплексы	100 одновременных посетителей или 100 посадочных мест	15
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины (торгово-выставочные комплексы специализированного назначения рассчитываются с	100 м ² торговой площади	
	до 1000 м ² торговой площади	5-7

коэффициентом 0,3)	от 1000 до 10000 м ² торговой площади	8-30
	более 10000 м ² торговой площади	31-50
Предприятия общественного питания и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв. м	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10
Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м	объект	3
Рынки, ярмарки	50 торговых мест	20-25
Гостиницы	100 мест	10-15
Больницы	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений	10
Высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих и студентов в макс. смене	10-15
Здания спортивного назначения	100 мест	7
Промышленные предприятия	100 работающих	7-10
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15

3) 11.2.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (аренду) для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

Таблица 2 – Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков

Цели использования земельных участков	Минимальный размер (га)	Максимальный размер (га)
Для ведения личного подсобного хозяйства	0,01	0,06
Для индивидуального жилищного строительства	0,03	0,06

– размер земельного участка, не подлежащего дроблению, равен 300 квадратных метров, а менее 300 кв.м. по согласованию с администрацией городского округа «город Избербаш»;

– Таблица 3 – Предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
до 600	50	0,8

4) Статья 11.3. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными (до 3 этажей включительно) жилыми домами

11.3.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков:
 - для размещения индивидуального жилого дома - 300 квадратных метров
 - для многоквартирных домов 1000 кв.м.;
- основные параметры застройки в этой зоне следующие:

Таблица 4 – Основные параметры застройки

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1 - 2	30 - 40	0,4 - 0,5
3	25 - 35	0,4 - 0,7

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:
 - для жилых многоквартирных домов - количество надземных этажей - до трех (включительно) и высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м, до конька скатной кровли - не более 16 м;
 - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка - V.

5) Статья 11.4. Градостроительный регламент зоны застройки многоквартирными жилыми домами (4-8 этажей включительно) средней этажности

11.4.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков и коэффициента застройки:

Таблица 5 – Предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков и коэффициента застройки

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
5	30 - 40	0,5 - 0,9
6	26 - 36	0,5 - 1,0
7	14 - 25	0,6 - 1,0
8	13 - 25	0,6 - 1,1