

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах общественных обсуждений по проекту Решения
Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в
Правила землепользования и застройки города Магнитогорска

г. Магнитогорск

07.11.2020

В соответствии с постановлением администрации города от 29.09.2020 № 10794-П «О проведении общественных обсуждений по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска» (далее - постановление) организатором общественных обсуждений - комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Магнитогорске (далее – Комиссия) были организованы и с 01.10.2020 года проведены общественные обсуждения по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (далее – Проект).

Постановление администрации города от 29.09.2020. № 10794-П опубликовано в городской газете «Магнитогорский рабочий» от 01.10.2020 года. №112.

Проект опубликован в городской газете «Магнитогорский рабочий» от 01.10.2020 года. №112. Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях была открыта с 08.10.2020 года по 28.10.2020 года в холле Управления архитектуры и градостроительства администрации города по адресу: г. Магнитогорск, просп. Ленина, 72 (2 этаж).

В установленный срок для сбора и обобщения письменных предложений и замечаний участников общественных обсуждений по Проекту (с 08.10.2020 по 28.10.2020), в Комиссию поступило 13 предложений участников общественных обсуждений. Комиссия приняла к рассмотрению поступившие предложения.

В установленный срок поступили следующие предложения:

1. ООО «Архивариус» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части корректировки зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Ц-7) с учетом фактического использования территории.

2. ООО «Альтернатива» о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части установления в зоне зеленых насаждений специального назначения (Р-3) условно разрешенного вида использования: Оборудованные площадки для занятия спортом (код 5.1.4).

3. ООО «Портал» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, в части исключения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:660, 74:33:0218001:659 и территории, расположенной между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:0218001:659 и 74:33:0301001:61 из зоны производственно-коммунальных объектов IV - V

классов (ПК-4), включив в зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2).

О внесении изменений в текстовую часть Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ц-2 видами «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) и «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).

4. ООО «Оптимус Прайм» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, в части исключения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:660, 74:33:0218001:659 и территории, расположенной между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:0218001:659 и 74:33:0301001:61 из зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов (ПК-4), включив в зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2).

О внесении изменений в текстовую часть Правил, в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ц-2 видами «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) и «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).

5. ООО «Мечта» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части изменения зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-4) на зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) территории в районе ш. Дачное и ул. Пресная плотина.

6. Безбородов М.В. о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций (Ц-1), изложив текст в следующей редакции:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка. <i>предлагается 2 варианта:</i> 1) убрать этот абзац; 2) уточнить, что это значение действует исключительно в случае отсутствия проекта
---	---

	планировки и при разработке проекта планировки, может быть иной отступ, менее указанной).
--	---

7. Кинаш А.В. о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны коллективных садоводств (Ж-5), а именно максимальную площадь земельного участка увеличить до 6000 кв.м, максимальный процент застройки в границах земельного участка увеличить до 30%.

8. Коллективное обращение садоводов СНТ «Строитель 3,4» о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны коллективных садоводств (Ж-5), а именно максимальную площадь земельного участка увеличить до 6000 кв.м, максимальный процент застройки в границах земельного участка увеличить до 30%.

9. ООО «Новое дело» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, в части исключения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0102001:8 из зоны зеленых насаждений специального назначения (Р-3) и включения в зону производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3).

10. ПАО «ММК» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, в части исключения из зоны зеленых насаждений специального назначения (Р-3) территории, расположенной в районе пересечения проспекта Пушкина и ул. Дежнева и включения в зону производственно-складских объектов (ПК-1).

11. ООО «Автобот» о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов (ПК-4), а именно установления минимальной площади земельного участка 70 кв. метров.

12. УАиГ о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, в части исключения территории в районе улицы Северо-западная и проезд Ковыльный из границ зоны производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3) и включения в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) и зону зеленых насаждений специального назначения (Р-3); исключения зоны развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4) и включения в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки и зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2).

После установленного срока поступили следующие предложения:

13. ООО «Аспект» о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3), а именно установление минимальной площади земельного участка под блокированную жилую застройку 260 кв.м. Максимальный размер земельного участка под блокированную жилую застройку 1200 кв.м. Для одного жилого блока блокированного жилого дома 130 кв.м.

Рассмотрев поступившие в ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания, комиссия рекомендует:

1 Принять предложение ООО «Архивариус» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части корректировки зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Ц-7) с учетом фактического использования территории, согласно приложенной схеме.

2 Принять предложение ООО «Альтернатива» о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части установления в зоне зеленых насаждений специального назначения (Р-3) условно разрешенного вида использования: Оборудованные площадки для занятия спортом (код 5.1.4).

3 Принять предложение ООО «Портал» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, исключив земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0218001:660, 74:33:0218001:659 и территорию, расположенную между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:0218001:659 и 74:33:0301001:61 из зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов (ПК-4), включив в зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2).

Дополнить текстовую часть Правил территориальной зоны Ц-2 условно разрешенными видами использования «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) и «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).

4 Принять предложение ООО «Оптимус Прайм» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, исключив земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0218001:660, 74:33:0218001:659 и территорию, расположенную между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:0218001:659 и 74:33:0301001:61 из зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов (ПК-4), включив в зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2).

Дополнить текстовую часть Правил территориальной зоны Ц-2 условно разрешенными видами использования «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) и «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3).

5 Принять предложение ООО «Мечта» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части изменения зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-4) на зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) территории в районе ш. Дачное и ул.

Пресная Плотина (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0112001:1098, 74:33:0112001:609).

Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0112001:608 исключить из зоны зеленых насаждений специального назначения (Р-3) и включить в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

Земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0112001:125, 74:33:0112001:598, 74:33:0112001:717, 74:33:0112001:610 исключить из зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-4) и включить в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

6 Принять предложение Безбородова М.В. о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон Ц-1 – Ц-9, изложив текст в следующей редакции:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка
--	--

7 Отклонить предложение Кинаш А.В. о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны коллективных садоводств (Ж-5), а именно максимальную площадь земельного участка увеличить до 6000 кв.м, максимальный процент застройки в границах земельного участка увеличить до 30%.

8 Отклонить предложение Коллективное обращение садоводов СНТ «Строитель 3,4» о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны коллективных садоводств (Ж-5), а именно максимальную площадь земельного участка увеличить до 6000 кв.м, максимальный процент застройки в границах земельного участка увеличить до 30%.

9 Отклонить предложение ООО «Новое дело» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, в части исключения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0102001:8 из зоны зеленых насаждений специального назначения (Р-3) и включения в зону производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3), так как указанный земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны водоисточников Мало-Кизильского водозабора. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

10 Принять предложение ПАО «ММК» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, в части исключения из зоны зеленых насаждений специального назначения (Р-3) территории, расположенной в районе пересечения проспекта Пушкина и ул. Дежнева и включения в зону производственно-складских объектов (ПК-1), согласно представленной схеме.

11 Принять предложение ООО «Автобот» о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV - V классов (ПК-4), а именно установления минимальной площади земельного участка 70 кв. метров.

Установить минимальную площадь земельного участка для зоны производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3) 70 кв.м.

12 Принять предложение УАиГ о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил, в части исключения территории в районе улицы Северо-западная и проезд Ковыльный из границ зоны производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3) и включения в зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

13 Отклонить предложение ООО «Аспект» о внесении изменений в текстовую часть Правил, в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3), а именно установление минимальной площади земельного участка под блокированную жилую застройку 260 кв.м. Максимальный размер земельного участка под блокированную жилую застройку 1200 кв.м. Для одного жилого блока блокированного жилого дома 130 кв.м.

В связи с вышеизложенным, комиссия приходит к выводам считать общественные обсуждения по проекту Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска проведенными и состоявшимися.

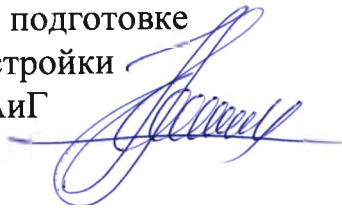
Председатель комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
в городе Магнитогорске, заместитель главы города



М.В. Курсевич

Согласовано:

Заместитель председателя комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
в городе Магнитогорске, начальник УАиГ



В.И. Астраханцев

