

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Общественные обсуждения по вопросу: «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа», назначены постановлением главы Уссурийского городского округа от 16 марта 2021 года № 15

Дата оформления заключения: 06 апреля 2021 года

Реквизиты протокола: заключение подготовлено на основании протокола от 06 апреля 2021 года

Источник опубликования постановления главы УГО: Газета «Коммунар плюс» № 19 (275) от 19 марта 2021 года.

Источник опубликования оповещения: в официальном сетевом издании «Официальный Вестник Уссурийского городского округа» по адресу: vestnik.adm-ussuriisk.ru

Срок, в течении которого принимались замечания и предложения : с 25 марта 2021 года по 06 апреля 2021 года

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения: г. Уссурийск.

Количество участников публичных слушаний: 5 человека

Вопросы, вынесенные на обсуждение	Предложения и замечания		Рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний участников	Выводы
	граждан, являющихся участниками публичных слушаний / общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	иных участников публичных слушаний / общественных обсуждений		
1. В разделе III «Градостроительные регламенты»:				
а) заменить слова «Предельное количество этажей» на слово «Этажность» для следующих территориальных зон: - застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1); - застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2); - застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3); - застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4); - застройки среднеэтажными жилыми домами	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.

<p>с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5);</p> <ul style="list-style-type: none"> - застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6); - жилой застройки сел (Ж 7); - делового назначения (ОДЗ 1); - общественного и социального назначения (ОДЗ 2); - коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3); - обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4); - промышленности (ПР 1); - промышленных объектов II класса опасности (ПР 2); - промышленных объектов III класса опасности (ПР 3); - промышленных объектов IV - V класса опасности (ПР 4); - коммунально-складской зоны (ПР 5); - объектов автомобильного транспорта (ТИ 1); - объектов обслуживания автомобильного транспорта (ТИ 2); - объектов автомобильного транспорта (ТИ 3); - учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2); - объектов животноводства (СХЗ 2); - объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3); - объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4); - режимных территорий (РТ); - исторического центра (ИЦ). 				
б) Слова «Предельное количество этажей - 3»	Не поступило	Не поступило		Признать

<p>в параметрах основного вида разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома» для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) заменить словами «Этажность до 4 надземных этажей».</p> <p>Слова «Предельное количество этажей - от 4 до 5» в параметрах основного вида разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома» для территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) заменить словами «Этажность от 5 до 8 надземных этажей».</p> <p>Слова «Количество этажей - от 6 и более» в параметрах основного вида разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома» для территориальной зоны многоэтажными жилыми домами (Ж 4) заменить словами «Этажность от 9 надземных этажей».</p> <p>Слова «Количество этажей - от 6 и более» в параметрах условно разрешенного вида использования «Многоквартирные жилые дома» для территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) для земельного участка от 1000 кв. м заменить словами «Этажность от 8 надземных этажей».</p>				общественные обсуждения состоявшимся.
<p>в) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» исключить вид разрешенного использования «Объекты хранения автомобильного транспорта» для следующих территориальных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2); - застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3); 	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимся.

<ul style="list-style-type: none"> - застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4); - застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5); - застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6); - делового назначения (ОДЗ 1); - общественного и социального назначения (ОДЗ 2); - коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3); - обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4); - коммунально-складской зоны (ПР 5); - объектов автомобильного транспорта (ТИ 1), <p>и добавить в пункт 1 «Основные виды разрешенного использования» вид «Хранение автотранспорта» для следующих территориальных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1); - застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2); - застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3); - застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4); - застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5); - застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6); - делового назначения (ОДЗ 1); - общественного и социального назначения 				
---	--	--	--	--

(ОДЗ 2);

- коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3);
- обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4);
- коммунально-складской зоны (ПР 5);
- объектов автомобильного транспорта (ТИ 1),

с указанием в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

«Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами в зависимости от этажности и количества машино-мест.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

Предельная высота объекта:

- наземные стоянки автомобилей: не более девяти этажей (ярусов), включая цокольный этаж;
- подземные: не более пяти этажей (ярусов).

Минимальное расстояние до объектов жилой и социальной инфраструктуры определяются в соответствии с техническим регламентом и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Действие градостроительного регламента не распространяется:

На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года № 505-НПА),

<p>расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки»,</p> <p>и в графе «Ограничения использования земельных участков и объекты капитального строительства»: «За исключением хранения служебного автотранспорта».</p>				
<p>г) добавить в пункт 1 «Основные виды разрешенного использования» вид «Служебные гаражи» для следующих территориальных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленных объектов II класса опасности (ПР 2); - промышленных объектов III класса опасности (ПР 3); - промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4); - коммунально-складская зоны (ПР 5); <p>а также ввести условно разрешенный вид «Служебные гаражи» для следующих территориальных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественного и социального назначения (ОДЗ 2); - коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3); - обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4); - основных общеобразовательных объектов (ОДЗ 5); - инженерной инфраструктуры (И 1); - объектов автомобильного транспорта (ТИ 1); 	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.

<p>- режимных территорий (РТ), с указанием в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»: «Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальное расстояние до объектов жилой и социальной инфраструктуры определяются в соответствии с техническим регламентом и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года № 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки».</p>				
<p>д) в пункте 1 «Основные виды разрешенного использования» территориальной зоны промышленных объектов III класса опасности (ПР 3), территориальной зоны промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4), в пункте 2 «Условно разрешенные виды</p>	<p>Не поступило</p>	<p>Не поступило</p>		<p>Признать общественные обсуждения состоявшимися.</p>

<p>разрешенного использования» территориальной зоны режимных территорий (РТ) добавить вид разрешенного использования «Пищевая промышленность» с указанием в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:</p> <p>«Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,8. Коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются по заданию на проектирование. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года № 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, размера земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого коэффициента застройки».</p>				
<p>2. В разделе I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:</p>				
<p>а) в статье 2 пункт 7 дополнить подпунктом 7.1 следующего содержания: «7.1 Комплексное развитие территорий -</p>	<p>Не поступило</p>	<p>Не поступило</p>		<p>Признать общественные обсуждения</p>

<p>совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городского округа.»;</p>				<p>состоявшимися.</p>
<p>б) статью 6 дополнить пунктом 7, 8 следующего содержания: «7. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 8. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных подпункта 4.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.»;</p>	<p>Не поступило</p>	<p>Не поступило</p>		<p>Признать общественные обсуждения состоявшимися.</p>
<p>в) в статье 9 пункт 2 изложить в новой редакции: «2. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов</p>	<p>Не поступило</p>	<p>Не поступило</p>		<p>Признать общественные обсуждения состоявшимися.</p>

<p>капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.»;</p>				
<p>г) статью 9 дополнить пунктом 9 следующего содержания: «9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются: 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в</p>	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.

<p>соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»;</p>				
<p>д) в статье 9 пункте 15 дополнить словами следующего содержания:</p> <p>«Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.»;</p>	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.
<p>е) статью 9 дополнить пунктом 19 следующего содержания:</p> <p>«19. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида</p>	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.

<p>разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»;</p>				
<p>ж) статью 10 дополнить пунктами 4, 5, 5.1, 5.2 следующего содержания:</p> <p>«4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработку месторождений полезных ископаемых, размещение линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.</p> <p>5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.</p> <p>5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы</p>	<p>Не поступило</p>	<p>Не поступило</p>		<p>Признать общественные обсуждения состоявшимися.</p>

<p>таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.</p> <p>5.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.»;</p>				
<p>з) статью 34 дополнить пунктами 3, 3.1, 3.2 следующего содержания:</p> <p>«3. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к</p>	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.

<p>территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p> <p>3.1. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.</p> <p>3.2. В случаях, предусмотренных статьей 3.1 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в населенных пунктах в составе особо охраняемых природных территорий, устанавливаются правилами землепользования и застройки.»;</p>				
<p>к) в статью 37 добавить подпункт 1.1.1 следующего содержания: «1.1.1. Более чем один месяц, в случае подготовки изменений в правила</p>	<p>Не поступило</p>	<p>Не поступило</p>		<p>Признать общественные обсуждения состоявшимися.</p>

<p>землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.»;</p>				
<p>л) в статье 42 пункт 1 изложить в новой редакции и дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания: «1. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. 1.1 Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Думы Уссурийского городского округа от 28.02.2007 года № 567-НПА «О Положении о публичных слушаниях,</p>	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.

общественных обсуждениях в Уссурийском городском округе»;				
м) в статье 42 в пункте 5 после слов «с указанием причин принятого решения» дополнить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний и направляет их главе городского округа»;	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.
<p>н) статью 43 дополнить пунктом 2.6, подпунктом 2.6.1, пунктом 3.6, 3.7 следующего содержания:</p> <p>«2.6. Принятие решения о комплексном развитии территории.</p> <p>2.6.1. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 10 Решения, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;</p> <p>«3.6. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях городского округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный</p>	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.

<p>орган местного самоуправления муниципального района направляют главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.</p> <p>3.7. В случае, предусмотренном подпунктом 3.6 настоящей статьи, глава городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в подпункте 3.6 настоящей статьи требования.»;</p>				
<p>о) в статье 43 в пунктах 5, 6 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;</p>	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.
<p>п) в статье 43 пункт 9 исключить.</p>	Не поступило	Не поступило		Признать общественные обсуждения состоявшимися.

Заместитель председателя:

Секретарь:



Е.В. Закружная

С.А. Тесленко