**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

от 16 марта 2016 года г. Туапсе

Инициатор(ы) публичных слушаний: Администрация Туапсинского городского поселения Туапсинского района.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 25 февраля 2016 года № 209 «О назначении публичных слушаний в Туапсинском городском поселении, назначении уполномоченного органа по проведению публичных слушаний и утверждении порядка учета предложений и рекомендаций, участия граждан в публичных слушаниях».

Вопрос публичных слушаний:

1) рассмотрение вопроса о внесении изменений в главу 2 части II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения, утвержденных решением Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 24.09.2015 года № 43.2:

1.1) пункт 5 статьи 17 дополнить абзацем следующего содержания: «К объектам вспомогательного использования также относятся объекты хозяйственного назначения – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи, площадки для сбора твердых бытовых отходов, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребные ямы, индивидуальные гаражи, с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1 эт., высота не более 4 м.»;

1.2) в подпункте 4 пункта 6 статьи 17 слово «минимальный» заменить на слово «максимальный»;

1.3) в первом абзаце подпункта 4 пункта 6 статьи 17 число «75» заменить на число «60»;

1.4) первый абзац подпункта 6 пункта 6 статьи 17 дополнить фразой следующего содержания: «Допускается уменьшать это расстояние до 1 м. при условии согласия собственника соседнего земельного участка, допускается блокировать жилые дома на двух соседних земельных участках при условии согласия собственников данных земельных участков»;

1.5) во второй строке таблицы пункта 3 статьи 18 слово «реконструкции» исключить;

1.6) двадцать первую строку таблицы пункта 3 статьи 18 изложить в следующей редакции: «21. Для размещения и реконструкции индивидуальных жилых домов»;

1.7) в таблице подпункта 2 пункта 7 статьи 18 слово «минимальная» заменить на словами «минимальное количество этажей», слово «максимальная» заменить словами «максимальное количество этажей»;

1.8) шестнадцатую строку таблицы пункта 3 статьи 19 дополнить фразой «для размещения объектов гаражно-строительных и гаражно-стояночных кооперативов» с параметрами разрешенного использования: «отступ застройки от границ земельного участка определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП и СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования».

1.9) в первом абзаце подпункта 5 пункта 10 статьи 19 число «75» заменить на число «60»;

1.10) в таблице подпункта 2 пункта 7 статьи 21 слово «минимальная» заменить словами «максимальное количество этажей»;

1.11) пункт 4 статьи 23 исключить;

1.12) включить в градостроительный в градостроительный регламент территориальной зоны: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)» условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для выращивания плодовых, ягодных, овощных или декоративных культур»;

1.13) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)», «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1Ж2)», «Зона коллективных садоводств (1Ж3)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)», «Зона административно-делового и торгово-коммерческого назначения (2ОД1)», «Зона объектов социального назначения (2ОД2)», «Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности (3ПК», «Зона производственных объектов II, III, IV классов опасности (3ПК1)», «Зона производственных объектов I класса опасности (3ПК2)», «Зона объектов инженерной инфраструктуры (4И)», «Зона объектов внешнего транспорта (4Т)» основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей»;

1.14) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)», «Зона административно-делового и торгово-коммерческого назначения (2ОД1)», «Зона объектов социального назначения (2ОД2)» условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения индивидуальных гаражей инвалидов и ветеранов, имеющих льготы в соответствии с действующим законодательством» с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1 эт., высота не более 4 м.»

1.15) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1Ж2)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)» основной вид разрешенного использовании земельных участков и объектов капитального строительства: «Благоустройство и озеленение придомовых территорий»;

1.16) включить в градостроительный регламент территориальной зоны: «Зона объектов социального назначения (2ОД2)» условно разрешенный вид земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения объектов торговли», «Для размещения многоквартирных жилых домов»;

1.17) включить в градостроительные регламенты всех территориальных зон (без исключения) условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения объектов транспортной инфраструктуры».

2) рассмотрение вопроса о внесении изменений в главу 1 части II «Градостроительные регламенты» Правил: статью 8 дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7. В исторических центрах – Центральный район: ул. М. Жукова, ул. Гоголя, ул. Победы, ул. Ленина, ул. Красной Армии, ул. Мира, ул. Галины Петровой, ул. Октябрьской Революции, ул. Карла Маркса, ул. Шаумяна, ул. Софьи Перовской, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Комсомольская, ул. Кондратьева; Приморский район: ул. Максима Горького, ул. Фрунзе, ул. Черноморская, ул. Гагарина, ул. Ленинградская, ул. Воровского, ул. Приречная, ул. Кадошская, ул. Речная, ул. Северная, ул. Таманская, Морской бульвар, набережная Черного моря, ул. Новороссийское шоссе, ул. Войкова новое строительство должно соответствовать исторической застройке и максимальная высота зданий, строений, сооружений не должна превышать среднюю высоту существующих зданий более чем на 20%»;

3) рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила путем включения в градостроительные регламенты территориальных зон (без исключения) основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «коммунальное обслуживание».

Опубликование (обнаружение) информации о публичных слушаниях:

- постановление администрации Туапсинского городского поселения от 25 февраля 2016 года «О назначении публичных слушаний в Туапсинском городском поселении, назначении уполномоченного органа по проведению публичных слушаний и утверждении порядка учета предложений и рекомендаций, участия граждан в публичных слушаниях» опубликовано в газете «Мой Туапсе» от 3 марта 2016 года № 5 (884) и размещено на официальном сайте администрации города Туапсе;

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Мой Туапсе» от 3 марта 2016 года № 5 (884).

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: Комиссия по землепользованию и застройке Туапсинского городского поселения в составе, утвержденном постановлением Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 1 июня 2015 года № 536 «Об утверждении Положения о комиссии по землепользованию и застройке Туапсинского городского поселения, состава комиссии по землепользованию и застройке Туапсинского городского поселения».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и рекомендации экспертов и участников | Ф.И.О. эксперта/название организации, физического лица |
| 1 | 2 | 3 |
| 1) рассмотрение вопроса о внесении изменений в главу 2 части II «Градостроительные регламенты» Правил:  1.1) пункт 5 статьи 17 дополнить абзацем следующего содержания: «К объектам вспомогательного использования также относятся объекты хозяйственного назначения – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи, площадки для сбора твердых бытовых отходов, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребные ямы, индивидуальные гаражи, с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1 эт., высота не более 4 м.»;  1.2) в подпункте 4 пункта 6 статьи 17 слово «минимальный» заменить на слово «максимальный»;  1.3) в первом абзаце подпункта 4 пункта 6 статьи 17 число «75» заменить на число «60»;  1.4) первый абзац подпункта 6 пункта 6 статьи 17 дополнить фразой следующего содержания: «Допускается уменьшать это расстояние до 1 м. при условии согласия собственника соседнего земельного участка, допускается блокировать жилые дома на двух соседних земельных участках при условии согласия собственников данных земельных участков»;  1.5) во второй строке таблицы пункта 3 статьи 18 слово «реконструкции» исключить;  1.6) двадцать первую строку таблицы пункта 3 статьи 18 изложить в следующей редакции: «21. Для размещения и реконструкции индивидуальных жилых домов»;  1.7) в таблице подпункта 2 пункта 7 статьи 18 слово «минимальная» заменить на словами «минимальное количество этажей», слово «максимальная» заменить словами «максимальное количество этажей»;  1.8) шестнадцатую строку таблицы пункта 3 статьи 19 дополнить фразой «для размещения объектов гаражно-строительных и гаражно-стояночных кооперативов» с параметрами разрешенного использования: «отступ застройки от границ земельного участка определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП и СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования».  1.9) в первом абзаце подпункта 5 пункта 10 статьи 19 число «75» заменить на число «60»;  1.10) в таблице подпункта 2 пункта 7 статьи 21 слово «минимальная» заменить словами «максимальное количество этажей»;  1.11) пункт 4 статьи 23 исключить;  1.12) включить в градостроительный в градостроительный регламент территориальной зоны: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)» условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для выращивания плодовых, ягодных, овощных или декоративных культур»;  1.13) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)», «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1Ж2)», «Зона коллективных садоводств (1Ж3)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)», «Зона административно-делового и торгово-коммерческого назначения (2ОД1)», «Зона объектов социального назначения (2ОД2)», «Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности (3ПК», «Зона производственных объектов II, III, IV классов опасности (3ПК1)», «Зона производственных объектов I класса опасности (3ПК2)», «Зона объектов инженерной инфраструктуры (4И)», «Зона объектов внешнего транспорта (4Т)» основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей»;  1.14) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)», «Зона административно-делового и торгово-коммерческого назначения (2ОД1)», «Зона объектов социального назначения (2ОД2)» условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения индивидуальных гаражей инвалидов и ветеранов, имеющих льготы в соответствии с действующим законодательством» с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1 эт., высота не более 4 м.»  1.15) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1Ж2)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)» основной вид разрешенного использовании земельных участков и объектов капитального строительства: «Благоустройство и озеленение придомовых территорий»;  1.16) включить в градостроительный регламент территориальной зоны: «Зона объектов социального назначения (2ОД2)» условно разрешенный вид земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения объектов торговли», «Для размещения многоквартирных жилых домов»;  1.17) включить в градостроительные регламенты всех территориальных зон (без исключения) условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения объектов транспортной инфраструктуры». | Возможно | Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района |
| 2) рассмотрение вопроса о внесении изменений в главу 1 части II «Градостроительные регламенты» Правил: статью 8 дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7. В исторических центрах – Центральный район: ул. М. Жукова, ул. Гоголя, ул. Победы, ул. Ленина, ул. Красной Армии, ул. Мира, ул. Галины Петровой, ул. Октябрьской Революции, ул. Карла Маркса, ул. Шаумяна, ул. Софьи Перовской, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Комсомольская, ул. Кондратьева; Приморский район: ул. Максима Горького, ул. Фрунзе, ул. Черноморская, ул. Гагарина, ул. Ленинградская, ул. Воровского, ул. Приречная, ул. Кадошская, ул. Речная, ул. Северная, ул. Таманская, Морской бульвар, набережная Черного моря, ул. Новороссийское шоссе, ул. Войкова новое строительство должно соответствовать исторической застройке и максимальная высота зданий, строений, сооружений не должна превышать среднюю высоту существующих зданий более чем на 20%»; | Возможно | Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района |
| 3) рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила путем включения в градостроительные регламенты территориальных зон (без исключения) основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «коммунальное обслуживание». | Возможно | Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района |

Предложения уполномоченного органа:

По первому вопросу: рекомендовать администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района внести на рассмотрение Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района проект решения о внесении изменений в главу 2 части II «Градостроительные регламенты» Правил:

1.1) пункт 5 статьи 17 дополнить абзацем следующего содержания: «К объектам вспомогательного использования также относятся объекты хозяйственного назначения – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи, площадки для сбора твердых бытовых отходов, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребные ямы, индивидуальные гаражи, с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1 эт., высота не более 4 м.»;

1.2) в подпункте 4 пункта 6 статьи 17 слово «минимальный» заменить на слово «максимальный»;

1.3) в первом абзаце подпункта 4 пункта 6 статьи 17 число «75» заменить на число «60»;

1.4) первый абзац подпункта 6 пункта 6 статьи 17 дополнить фразой следующего содержания: «Допускается уменьшать это расстояние до 1 м. при условии согласия собственника соседнего земельного участка, допускается блокировать жилые дома на двух соседних земельных участках при условии согласия собственников данных земельных участков»;

1.5) во второй строке таблицы пункта 3 статьи 18 слово «реконструкции» исключить;

1.6) двадцать первую строку таблицы пункта 3 статьи 18 изложить в следующей редакции: «21. Для размещения и реконструкции индивидуальных жилых домов»;

1.7) в таблице подпункта 2 пункта 7 статьи 18 слово «минимальная» заменить на словами «минимальное количество этажей», слово «максимальная» заменить словами «максимальное количество этажей»;

1.8) шестнадцатую строку таблицы пункта 3 статьи 19 дополнить фразой «для размещения объектов гаражно-строительных и гаражно-стояночных кооперативов» с параметрами разрешенного использования: «отступ застройки от границ земельного участка определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося объекта на земельном участке при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СП и СанПиН, противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, краевыми и местными нормативами градостроительного проектирования».

1.9) в первом абзаце подпункта 5 пункта 10 статьи 19 число «75» заменить на число «60»;

1.10) в таблице подпункта 2 пункта 7 статьи 21 слово «минимальная» заменить словами «максимальное количество этажей»;

1.11) пункт 4 статьи 23 исключить;

1.12) включить в градостроительный в градостроительный регламент территориальной зоны: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)» условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для выращивания плодовых, ягодных, овощных или декоративных культур»;

1.13) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)», «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1Ж2)», «Зона коллективных садоводств (1Ж3)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)», «Зона административно-делового и торгово-коммерческого назначения (2ОД1)», «Зона объектов социального назначения (2ОД2)», «Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности (3ПК», «Зона производственных объектов II, III, IV классов опасности (3ПК1)», «Зона производственных объектов I класса опасности (3ПК2)», «Зона объектов инженерной инфраструктуры (4И)», «Зона объектов внешнего транспорта (4Т)» основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для эксплуатации и обслуживания индивидуальных гаражей»;

1.14) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (1Ж1)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)», «Зона административно-делового и торгово-коммерческого назначения (2ОД1)», «Зона объектов социального назначения (2ОД2)» условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения индивидуальных гаражей инвалидов и ветеранов, имеющих льготы в соответствии с действующим законодательством» с параметрами разрешенного использования: количество этажей не более 1 эт., высота не более 4 м.»

1.15) включить в градостроительные регламенты территориальных зон: «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (1Ж2)», «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1ОЖ)» основной вид разрешенного использовании земельных участков и объектов капитального строительства: «Благоустройство и озеленение придомовых территорий»;

1.16) включить в градостроительный регламент территориальной зоны: «Зона объектов социального назначения (2ОД2)» условно разрешенный вид земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения объектов торговли», «Для размещения многоквартирных жилых домов»;

1.17) включить в градостроительные регламенты всех территориальных зон (без исключения) условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для размещения объектов транспортной инфраструктуры».

По второму вопросу: рекомендовать администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского внести на рассмотрение Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района проект решения о внесении изменений в главу 1 части II «Градостроительные регламенты» Правил: статью 8 дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7. В исторических центрах – Центральный район: ул. М. Жукова, ул. Гоголя, ул. Победы, ул. Ленина, ул. Красной Армии, ул. Мира, ул. Галины Петровой, ул. Октябрьской Революции, ул. Карла Маркса, ул. Шаумяна, ул. Софьи Перовской, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Комсомольская, ул. Кондратьева; Приморский район: ул. Максима Горького, ул. Фрунзе, ул. Черноморская, ул. Гагарина, ул. Ленинградская, ул. Воровского, ул. Приречная, ул. Кадошская, ул. Речная, ул. Северная, ул. Таманская, Морской бульвар, набережная Черного моря, ул. Новороссийское шоссе, ул. Войкова новое строительство должно соответствовать исторической застройке и максимальная высота зданий, строений, сооружений не должна превышать среднюю высоту существующих зданий более чем на 20%».

По третьему вопросу: рекомендовать администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района внести на рассмотрение Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района проект решения вопроса о внесении изменений в Правила путем включения в градостроительные регламенты территориальных зон (без исключения) основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «коммунальное обслуживание».

Председатель уполномоченного органа Е.М. Балантаева

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.