

### Заключение о результатах публичных слушаний

**Тема публичных слушаний:** Рассмотрение проекта решения Совета депутатов города Белгорода «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденные решением Совета депутатов города Белгорода от 27.02.2007г. №429».

**Дата проведения:** 24 ноября 2016 года.

Публичные слушания назначены постановлением председателя Совета депутатов города Белгорода от 19 сентября 2016 года № 123.

**Место проведения:** зал заседаний управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода по адресу: город Белгород, ул. Кн. Трубецкого, д. 57.

№ п/п	Вопросы, вынесенные на обсуждение	Предложения и рекомендации, дата их внесения	Кем внесено предложение (поддержано)	Заключение комиссии по Правилам землепользования и застройки по предложению
1.	<b>Внести в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденные решением Совета депутатов от 27.02.2007 г. № 429 «О правилах землепользования и застройки в городе Белгороде» (в редакции решений Совета депутатов города Белгорода от 30.10.2007 г. № 572, от 26.08.2008 г. № 73, от 26.02.2009 г. № 161, от 30.06.2009 г. № 223, от 25.02.2011 г. № 458, от 29.03.2011 г. № 464, от 30.04.2013 г. № 721, от 24.06.2014 г. № 113, от 09.12.2014 г. № 181, от 26.05.2015 г. № 239, от 21.09.2015 г. № 273, от 25.02.2016 г. № 336, от 31.05.2016 г. № 383), следующие изменения:</b>			
1.1	Изложить в новой редакции следующий картографический материал: Приложение № 1. Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению; Приложение № 2. Карта градостроительного зонирования. Основной чертеж; Приложение № 3. Карта градостроительного зонирования. Схема границ планировочных районов и подрайонов; Приложение № 4. Карта градостроительного зонирования. Схема территорий с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов;	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде

	Приложение № 5. Карта градостроительного зонирования. Схема строительных ограничений; Приложение № 6. Карта градостроительного зонирования. Схема расположения природоохранных объектов, памятников природы и объектов культурного наследия; Приложение № 7. Карта градостроительного зонирования. Схема зон транспортной и инженерной инфраструктуры.			
2	<b>Внести в карту градостроительного зонирования(основной чертеж); карту зон транспортной и инженерной инфраструктуры; схему расположения природных объектов, памятников природы и объектов культурного наследия; схему границ планировочных районов и подрайонов; схему строительных ограничений; схему функционального зонирования территории; схему территорий с повышенными требованиями при формировании архитектурно-пространственных комплексов(прилагаются) следующие изменения в территориальные зоны:</b>			
2.1	Изменить территориальную зону применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 31:16:0108005:10, 31:16:0108005:56, 31:16:0108005:60, 31:16:0108005:61, 31:16:0108005:67, 31:16:0108005:68, 31:16:0108005:75, 31:16:0108005:76, 31:16:0108005:85, 31:16:0108005:90, 31:16:0108005:132, 31:16:0108005:150 и прилегающей к ним территории с зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж2) на территориальную зону многоэтажной жилой застройки (Ж1).	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
2.2	Изменить территориальную зону применительно к земельному участку, ограниченному границами земельных участков с кадастровыми номерами 31:16:0108010:14, 31:16:0108010:20, 31:16:0108010:201 с районной общественно-деловой зоны (Ц2) на территориальную зону многоэтажной жилой застройки (Ж1).	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
2.3	Изменить конфигурацию границ территориальной зоны районной общественно-деловой зоны (Ц2) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 31:16:0117013:179 и 31:16:0117013:180.	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
2.4	Изменить конфигурацию границ территориальной зоны водных акваторий (Пл5) правого берега реки Везелка на пересечении с	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и

	ул. Попова в связи с изменением конфигурации границ территориальной зоны Ц2 (см. п.2.3).			застройки в городе Белгороде
2.5	Изменить конфигурацию границ территориальной зоны главных пешеходных зон (Т4) применительно к земельному участку, прилегающему к земельному участку с кадастровым номером 31:16:0117013:179, в связи с изменением конфигурации границ территориальной зоны Ц2 (см. п.2.3).	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
2.6	Изменить конфигурацию границ территориальной зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4) микрорайона «Юго-Западный-2» в соответствии с фактическим землепользованием.	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
<b>3</b>	<b>Внести следующие изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки в городе Белгороде:</b>			
3.1	Подпункт 3, п. 2, ст. 4, гл. 3, части II (предельные параметры зоны Ж4) изложить в следующей редакции: «минимальные отступы до границ земельного участка: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м.; - индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 5 м».	Принять отступ от красной линии, равным 5 метрам, для зон нового строительства, а для существующей жилой застройки оставить отступы по фактическому состоянию. (23.11.2016г.)	Прокуратура г.Белгорода	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде с учетом предложений.
3.2	Заменить термин «не устанавливается» на «не подлежит установлению» по всему тексту Правил, кроме ст.20, 26, 27, 30, 32 гл. 3, части II.	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.3	Подпункт 5, п. 2, ст. 4, гл. 3, части II (предельные параметры зоны Ж4) изложить в следующей редакции: «максимальное количество этажей для индивидуального жилого дома - 3 этажа».	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.4	Подпункт 5, п.2, ст.25, гл. 3, части II (зона Р1) изложить в следующей редакции «максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде

	земельных участков не подлежит установлению».			
3.5	Подпункт 6, п.2, ст.25, гл. 3, части II (зона Р1) изложить в следующей редакции «максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил».	Оставить подпункт 6, п.2, ст.25, гл. 3, части II (зона Р1) без изменений. (23.11.2016г.)	Прокуратура г.Белгорода	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде без учета внесенных предложений и рекомендаций.
3.6	По всему тексту Правил слова «предельное максимальное значение коэффициента использования территории» заменить словами «максимальный процент застройки».	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.7	Статью 5, гл. 2, части II (Градостроительные регламенты. Общие положения. Коэффициент использования территории) изложить в следующей редакции: «Статья 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается для земельных участков жилой многоэтажной, среднеэтажной, сблокированной коттеджной, индивидуальной застройки, общественно-деловой, промышленной, коммунально-складской застройки, застройки парков, садов, бульваров. 2.Для всех территориальных зон максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 3.Устанавливаются следующие значения максимального процента застройки в границах земельного участка: - для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 20%; - для участков среднеэтажной жилой застройки – 30%; - для участков сблокированной коттеджной застройки – 50%; - для участков жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 50% (в т.ч. для индивидуального дома коттеджного типа – 20%); - для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 50%; - для участков общественно-деловой застройки – 50%;	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов общественного назначения в границах общественно-деловых специализированных зон, зон специального назначения, зон рекреационного назначения и зон транспортной инфраструктуры – 50%;</li> <li>- для объектов транспортной инфраструктуры – 50%;</li> <li>- для промышленной, коммунально-складской застройки – 50%;</li> <li>- для парков, садов, бульваров – 7%;</li> <li>- для зоны садоводческих объединений граждан – 50%.</li> </ul>			
3.8	В подпункте 2, п. 2, ст. 1-19, 21-25, 28, 29, 31, 33, 34, 35 гл. 3, части II (по всем зонам, кроме тех, где регламенты не установлены) заменить показатели максимального процента застройки в границах земельного участка в соответствии с новой редакцией статьи 5 главы 2 части II настоящих Правил.	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.9	В статье 2, гл. 1, ч. II (Виды территориальных зон по основному функциональному назначению) исключить абзац: «В зонах рекреационного назначения допускается размещение сопутствующих объектов обслуживания (не более 5% от территории конкретного объекта рекреации). К ним относятся не стационарные культурно-зрелищные объекты (летние эстрады, летние кинотеатры, летние кафе, временные киоски: объекты здравоохранения и питания), а также подъезды и гостевые стоянки открытого типа легкового и городского автотранспорта, остановочные павильоны. На территориях зон рекреационного назначения не допускается строительство каких либо объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения».	Оставить статью 2, гл. 1, ч. II без изменений. (23.11.2016г.)	Прокуратура г. Белгорода	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде. В статье 2, гл. 1, ч. II (Виды территориальных зон по основному функциональному назначению) исключить часть абзаца: «В зонах рекреационного назначения допускается размещение сопутствующих объектов обслуживания (не более 5% от территории конкретного объекта рекреации). К ним относятся не стационарные культурно-зрелищные объекты (летние эстрады, летние кинотеатры, летние кафе, временные киоски: объекты здравоохранения и питания), а также подъезды и гостевые стоянки открытого типа

				легкового и городского автотранспорта, остановочные павильоны».
3.10	В подпункте 5, п. 2, ст. 2, гл. 3, части II (Предельные параметры зоны Ж2) заменить показатель этажности среднеэтажной застройки с «6» на «8».	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.11	Подпункт 1, п.1, ст.3 Приложение №1, гл.1, часть II (Карта градостроительного зонирования. Схема территориальных зон по основному функциональному назначению. Основной чертеж) изложить в новой редакции: 1) Многоквартирная жилая застройка (кварталы и микрорайоны) по преимущественной этажности домов разделена на два вида зон: Ж1 - зоны многоэтажной жилой застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных, многоэтажных жилых домов в 9 этажей и выше; Ж2 - зоны среднеэтажной жилой застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных жилых домов не выше 8 этажей».	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.12	Статью 20, гл. 3, части II (Градостроительный регламент главных пешеходных зон) изложить в следующей редакции: «В соответствии с пп.2 п. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) градостроительные регламенты не устанавливаются».	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.13	Дополнить в гл. 2, части II Правил статьей 15, изложенной в следующей редакции: «15. Коэффициент плотности застройки: 1. Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). 2. Устанавливаются следующие значения коэффициента плотности застройки в границах земельного участка (квартала) территориальных зон: - для жилых зон: - для многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше – 1,5; - для среднеэтажной жилой застройки – 1,2; - для сблокированной коттеджной застройки – 1,5;	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками – 0,67</li> <li>- для объектов общественного назначения в границах зон жилой застройки – 3,0;</li> <li>- для общественно-деловых многофункциональных зон – 3,0, в т.ч.:</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.5 – 1,2;</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.6 – 1,5;</li> <li>- для общественно-деловых специализированных зон – 2,4, в т.ч.:</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.1 – 0,67;</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.5 – 1,2;</li> <li>- для производственных зон – 2,4, в т.ч.:</li> <li>- для объектов общественного назначения в границах производственных зон – 3,0;</li> <li>- для зон транспортной инфраструктуры – 3,0;</li> <li>- для зоны инженерной инфраструктуры – 1,8;</li> <li>- для зон специального назначения – 2,4;</li> <li>- зон рекреационного назначения – 3,0;</li> <li>- для зон природного ландшафта – 2,4, в т.ч.:</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.1 – 0,67;</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.1.1 – 1,0;</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.3 – 1,5;</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.5 – 1,2;</li> <li>- для кода вида разрешенного использования 2.6 – 1,5;</li> <li>- для зон сельскохозяйственного назначения – 1,8;</li> <li>- для зон лесохозяйственного назначения – 1,8».</li> </ul>			
3.14	<p>Дополнить п. 2, ст. 3-6, 10-16, 21-25, 28-29, 31, 33- 35 гл. 3, части II подпунктом 15; дополнить п. 2, ст. 1, 2, 7, 8 гл. 3, части II подпунктом 16; дополнить п. 2, ст. 17, 18, 19 гл. 3, части II подпунктом 13. Изложить указанные подпункты в следующей редакции:</p> <p>«Коэффициент плотности застройки устанавливаются в соответствии со статьей 15 главы 2 части II настоящих Правил».</p>	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.15	<p>Изложить пп.1 п. 2, ст. 33 гл. 3, части II в следующей редакции:</p> <p>«1) предельный минимальный размер земельных участков для размещения дач и для садоводства - 600 кв.м».</p>	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде

3.16	Изложить пп.5 п. 2, ст. 33 гл. 3, части II в следующей редакции: «5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для размещения дач и для садоводства - 2 этажа».	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.17	Изложить пп.1 п. 2, ст. 3 гл. 3, части II в следующей редакции: «1) предельный минимальный размер земельных участков для размещения блок-секции жилого дома - 500 кв.м».	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.18	Изложить пп.1 п. 2, ст. 4 гл. 3, части II в следующей редакции: «1) предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков: - для земельных участков, образуемых в целях их предоставления во вновь планируемых микрорайонах индивидуального жилищного строительства: - минимальный размер - 1500 кв.м; - максимальный размер - 2999 кв.м. - для земельных участков, образуемых в целях их предоставления на территории существующей застройки города: - минимальный размер - 800 кв.м; - максимальный размер - 1599 кв.м.».	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.19	Изложить ст.4 гл. 2, части II Правил в следующей редакции: «Статья 4. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков 1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению для всех территориальных зон, кроме: - зоны сблокированной коттеджной застройки (Ж3); - зоны жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками (Ж4); - зоны садоводческих объединений граждан (СХ-1). 2. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне сблокированной коттеджной застройки (Ж3): - минимальный размер - 500 кв.м 3. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоне жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде



	<p>участками (Ж4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для земельных участков, образуемых в целях их предоставления во вновь планируемых микрорайонах индивидуального жилищного строительства:</li> <li>- минимальный размер - 1500 кв.м;</li> <li>- максимальный размер - 2999 кв.м.</li> <li>- для земельных участков, образуемых в целях их предоставления на территории существующей застройки города:</li> <li>- минимальный размер - 800 кв.м;</li> <li>- максимальный размер - 1599 кв.м.</li> </ul> <p>4. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в территориальной зоны садоводческих объединений граждан (СХ-1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер - 600 кв.м».</li> </ul>			
3.20	<p>Изложить пп.1 п.2, ст. 1,2, 5-8, 10-19, 21-25, 28,29, 31, 34, 35 гл. 3, части II в следующей редакции:</p> <p>«1) Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению».</p>	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
3.21	<p>Изложить ст.6 гл.2 ч. II в следующей редакции:</p> <p>«Статья 6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков</p> <p>1. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Ж1, Ж2, Ж4, Ц1 и Ц2.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, расположенных в территориальных зонах с кодовым обозначением Ж1, Ж2, Ц1 и Ц2, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы,</li> <li>- 6 м;</li> </ul>	Принять отступ от красной линии, равным 5 метрам, для зон нового строительства, а для существующей жилой застройки оставить отступы по фактическому состоянию. (23.11.2016г.)	Прокуратура г.Белгорода	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде с учетом предложений.

	<p>- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м;</p> <p>- для прочих зданий - 0 м.</p> <p>3. Минимальные отступы до границ земельного участка, расположенного в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж4:</p> <p>- от индивидуального жилого дома - 3 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>- от среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>- от кустарника - 1 м.;</p> <p>- индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, здания, строения, сооружения должны отстоять от красной линии улиц и проездов не менее, чем на 5 м».</p>			
3.22	<p>Изложить пп.7 п.2, ст. 12,13,14,15 гл. 3, части II в следующей редакции:</p> <p>«7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не подлежит установлению».</p>	Не поступали	-	Одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде
<b>4</b>	<b>Дополнительные предложения:</b>			
4.1		<p>Установить переходный период, в течение которого следует признать действующими градостроительные планы, выданные до момента вступления в силу вносимых изменений в Правила. (23.11.2016г.)</p>	Прокуратура г.Белгорода	<p>Предложить городскому Совету депутатов выступить с инициативой к органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации по установлению срока использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, выданному до вступления в силу вносимых изменений в Правила в соответствии с требованиями п1. статьи 9</p>

				Федерального закона №373-ФЗ от 03.07.2016.
4.2		Дать точное определение «прозрачному ограждению», в целях предотвращения конфликтных ситуаций между землепользователями. (23.11.2016г.)	Прокуратура г.Белгорода	Предложить комиссии по Правилам землепользования и застройки в городе Белгороде проработку данного вопроса и включение его в следующий проект решения Совета депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Белгороде».

Руководствуясь ч. 1 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно ч. 15 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комиссии по Правилам землепользования и застройки внести изменения в картографические материалы и в текстовую часть проекта решения с учетом результатов публичных слушаний и представить указанный проект главе администрации города Белгорода с приложением к проекту протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет депутатов г. Белгорода.

Руководитель управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города, заместитель председателя комиссии по Правилам землепользования и застройки

Заместитель руководителя управления архитектуры и градостроительства администрации города

  
Г.В.Горожанкина

  
Ю.А.Веретельников