

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по вопросам внесения изменений в Генеральный план муниципального образования города Кургана и Правила землепользования и застройки города Кургана

15 мая 2015 года

Публичные слушания открыты в 10-30

Присутствовали:

Департамент архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации города Кургана: Иванова Е.Г., Дятлова И.М., Масленникова Л.В., Егорова Е.А., Воинков В.В., Бахарева А.В., Кайгородцева Ж.Н., Петров А.Г., Мезенцев Е.А.

Аппарат Главы города Кургана и Курганской городской Думы: Архипова М.С., Осыченко Е.В., Волкова О.О., Шилоносова Е.Р.

Заявители: Голунчиков В.Е. – Зам. генерального директора ООО «Зауральские напитки», Степанова Е.Г. – юрист ООО «Зауральские напитки», Анесян А.В., Анесян Р. Б., Новиков С.К. – представитель ООО «Гермес», Балашова И.В. – представитель ООО «Ресурс», Бабочкин А.С. – директор ООО «Сибирский Газовик» и ООО «Газинвест», Лузин В.А. – директор ООО «Парк» и ООО «Курган-Парк Л».

Смежные землепользователи: Соловьева Г.В. – представитель ЗАО «Глинки» (мкр. Глинки, ул. Центральная, 10 в), Нугуманова Л. А. (ул. Цивилинга д.9, кв.16), Лекарева Т.В. (ул. Цивилинга д.13, кв.3), Лесюк Н.М. (ул. Юбилейная д.6, кв.1), Тюсова А.П. (ул. Юбилейная д.6, кв.1), Баскаль В.А. (мкр. Ключи), Баскаль А.В. (мкр. Ключи), Бывальцев С.М. (мкр. Ключи), Ильина С.А. (ул. Ермака, д.4), Бердников Д.В. (ул. Ермака, д.4), Попов С.А. (пос.Увал, СНТ «Соловьиная Роща»), Виноградов С.Б. (ул. Васильева, д. 32, кв. 78), Овчинников В.Г. (ул. Кирова, д. 108, кв. 46), Шумин А.В. (ул. Кирова, д. 117, кв. 42), Скобелева А.С. (СНТ «Поле чудес»), Антропов А.С. (мкр. Пригородный, ул. Юбилейная, д. 18, кв. 2), Тишин В.М. (мкр. Пригородный, ул. Юбилейная, д. 18, кв. 2), Тишина Р.С. (мкр. Пригородный, ул. Юбилейная, д. 18, кв. 2), Просеков Н.И. (ул. Профсоюзная, д. 19, кв. 1), Беляева Ю.В. (мкр. Пригородный, ул. Юбилейная, д. 8), Исои Ж. И. (ДНТ «Жемчужина»), Прокопьев М.В. – представитель ОАО «Росиппадрома» (шоссе Тюнина), Бер А.В. – представитель ООО «Экстрим Клуб» (шоссе Тюнина), Плашинов А.С. – директор ООО «АС» (ДНТ «Жемчужина»), Коротков С.М. – начальник отдела капитального строительства ОАО «НК «Роснефть», Асемова М. В. – представитель ООО «ГесСервис» (мкр. Шепотково), Соболев Г.И. (ул. Нагорная, д. 67 Д), Васильев М.Б. – представитель ОАО «Росипподром» (шоссе Тюнина), Панкратьев Р.И. – представитель ОАО «Росипподром» (шоссе Тюнина), Маковеев С.Н. – представитель ОАО «Росипподром» (шоссе Тюнина), Таранов Н.М. – представитель ООО «Автогазсистема» (шоссе Тюнина), Рычков А.И. – гл.специалист ОАО «НК «Роснефть», Худяков И.А. (пос. Увал, СНТ «Соловьиная Роща»), Кононов Д.В. – представитель СНТ «Поле чудес», Плашинов Е.С. – представитель ДНТ «Жемчужина».

Депутат Курганской городской Думы: Лузин В.А.

*Комитет по архитектуре и строительству Курганской области:
Рожков В.М.*

*Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области:
Кокшаров В.П.*

Главное Управление МЧС РФ по Курганской области: Кондратов К.С.

*Представитель от Курганской городской газеты «Курган и курганцы»:
Мосина Н.В.*

Председательствует: Иванова Е.Г.

Повестка дня:

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования города Кургана и Правила землепользования и застройки города Кургана

Докладчик:

Иванова Е.Г. – заместитель Руководителя Администрации города Кургана, директор Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений Администрации города Кургана.

Со вступительным словом выступила **Иванова Е.Г.:**

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!

- Сегодня мы в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Кургана, решением Курганской городской Думы от 19.12.2007 г. № 318 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана», решением Курганской городской Думы от 21.03.2012 г. № 70 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Кургане» проводим публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, которые были назначены Постановлением Главы города Кургана от 27 марта 2015 года № 73, постановление было опубликовано в городской газете «Курган и курганцы» от 28 марта 2015 года № 32. Публичные слушания проводятся с целью обеспечения гласности и соблюдения интересов населения города Кургана при подготовке решений по вопросам градостроительства.

С целью информирования правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашиваются данные разрешения, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым запрашиваются данные разрешения, и правообладателей помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, применительно к которым запрашиваются данные разрешения, была опубликована информация о проведении публичных

слушаний в газете «Курган и курганцы» от 04 апреля 2015 г. № 35 и размещена на официальном сайте муниципального образования города Кургана.

До 17-00 06 апреля 2015 года Комиссия по землепользованию и застройке принимала заявления от граждан и юридических лиц на участие в публичных слушаниях.

Предлагаю следующий порядок проведения публичных слушаний:

1. Заслушать основной доклад по вопросам внесения изменений в Генеральный план муниципального образования города Кургана и Правила землепользования и застройки города Кургана».

2. После основного доклада предлагаю заслушать выступление присутствующего на публичных слушаниях:

Новикова Степана Константиновича – представителя ООО «Гермес», по вопросу о смене части зоны учреждений отдыха и туризма на общественно-деловую зону на земельном участке в районе АЗС «Трансойл» на шоссе им. Тюнина.

Обращаю ваше внимание, что после каждого выступления любой из участников публичных слушаний имеет право задать вопросы выступающим. Все предложения, которые поступят от участников публичных слушаний сегодня, непосредственно в ходе обсуждения, будут проанализированы Комиссией по землепользованию и застройке города Кургана. По каждому из предложений будут выработаны и направлены рекомендации Руководителю Администрации города Кургана.

Предлагаю заявки на выступления, а также вопросы докладчикам и выступающим подавать в письменном виде секретарю Комиссии по землепользованию и застройке города Кургана – **Бахаревой Анжеле Валерьевне**.

Нет других предложений? Дополнений?

Доклад по проектам решений Курганской городской Думы «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 20.10.2010 года № 215 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города Кургана» и «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 19.12.2007 г. № 318 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана».

До начала работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки были приняты постановления Администрации города Кургана «О подготовке предложений по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования города Кургана»,

«О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования города Кургана» и «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Кургана, утвержденные решением Курганской городской Думы от 19.12.2007 г. № 318 (в ред. решения Курганской городской Думы от 17.04.2013 г. № 72)».

Комиссия по землепользованию и застройке города Кургана вынесла восемь вопросов в проект решения Курганской городской Думы «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 20.10.2010 года № 215 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города Кургана»:

В схемах 1, 2, 3, 5.1, 6, 7 части II «Схемы Генерального плана»
Приложения

- **изменить часть функциональной зоны «Промышленности»** на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070509:133 по пер. Совхозный, 20 площадью 3,49 га на функциональную зону «Среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)».

Земельный участок в настоящее время свободен от застройки. ООО «Ресурс» заинтересовано в освоении вышеуказанной территории под жилищное строительство. Представлено заключение о соответствии санитарных норм и требований для размещения на данной территории жилой застройки.

- **изменить часть функциональной зоны «Индивидуальной жилой застройки»** в границах кадастрового квартала 45:25:060304 юго-западнее микрорайона Шепотково площадью 6 га на функциональную зону «Застройки сезонного проживания».

Администрацией города Кургана было принято решение о предоставлении земельного участка в мкр. Шепотково для дачного строительства инвалидам и ветеранам войны в Афганистане.

- **изменить часть функциональной зоны «Рекреационная зона»** на земельных участках с кадастровыми номерами 45:25:060302:144 и 45:25:060302:15 в мкр. Шепотково, АКХ «Заречная» площадью 2,47 га на функциональную зону «Застройки сезонного проживания».

Земельный участок находится в частной собственности. Предусмотренное Генеральным планом муниципального образования города Кургана зонирование данной территории не выполняет своего функционального назначения, в связи, с чем была рассмотрена возможность использования территории для размещения объектов сезонного проживания.

- **изменить часть функциональной зоны «Зона природных территорий»** в границах кадастрового квартала 45:25:110101 по ул. Юбилейная, мкр. Пригородный площадью 2,06 га на функциональную зону «Индивидуальной жилой застройки».

На данной территории расположены жилые дома, в связи, с чем необходимо привести в соответствие фактическое использование территории с функциональным назначением.

- **изменить часть функциональной зоны «Индивидуальной жилой застройки (на перспективу)»** в границах кадастрового квартала 45:25:090904 в СНТ «Поле Чудес», пос. Увал площадью 18,87 га на функциональную зону «Застройки сезонного проживания».

На данной территории расположено садоводство, в связи, с чем необходимо привести в соответствие фактическое использование территории с функциональным назначением.

- **изменить часть функциональной зоны «Индивидуальной жилой застройки»** в границах кадастровых кварталов 45:25:020202 и 45:25:020203 в пос. Левашово (территория вдоль Шадринского тракта) площадью 56,18 га на функциональную зону «Малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)».

Администрацией города Кургана принято решение о комплексном освоении данной территории в целях малоэтажного жилищного строительства.

- **изменить часть функциональной зоны «Общественно-деловая зона»** в границах кадастрового квартала 45:25:070105 по ул. К. Мяготина, строение 8 (территория ГиперСити) площадью 7,01 га на функциональную зону «Многофункционального назначения».

На данной территории расположен многофункциональный объект, включающий в себя различные виды деятельности. В связи, с чем необходимо привести в соответствие фактическое использование территории функциональному назначению.

- **изменить часть функциональной зоны «Сельскохозяйственных угодий»** в границах кадастрового квартала 45:25:090606 юго-западнее мкр. Тополя, ДНТ «Жемчужина» площадью 81,09 га на функциональную зону «Застройки сезонного проживания».

Земельный участок принадлежит на праве собственности ДНТ «Жемчужина». Данная территория расположена в зоне подтопления паводковыми водами реки Тобол, в Администрацию города Кургана представлено гарантийное письмо ДНТ «Жемчужина» о проведении работ по устройству дамбы для защиты территории от подтопления после внесения изменений в генеральный план. В связи, с чем рассмотрена возможность освоения вышеуказанной территории для размещения объектов сезонного проживания.

Комиссия по землепользованию и застройке города Кургана вынесла двадцать вопросов в проект решения Курганской городской Думы «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 19.12.2007 года № 318 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана»:

Внести в Приложение следующие изменения:

1. абзац третий пункт 1 статьи 4 части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений» читать в следующей редакции:

«- часть II, том I - «Карта градостроительного зонирования города Кургана» (Приложение № 1), «Карта ограничения использования территории муниципального образования города Кургана при затоплении, подтоплении» (Приложение № 2);».

2. в части II «Карта градостроительного зонирования»:

Изменения вносятся для приведения в соответствие Правил землепользования и застройки города Кургана с Генеральным планом муниципального образования города Кургана.

- **изменить часть территориальной зоны «Зона объектов промышленности (ПР 1)»** на территориальную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)» на территории по ул. 2-ая Часовая, севернее здания № 54;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)»** на территориальную зону «Зона застройки объектами сезонного проживания (Ж 6)» в границах кадастрового квартала 45:25:050308 по ул. Советской в поселке Затобольный;

- **изменить часть территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)», «Зона делового назначения (ОДЗ 1)» и «Зона естественного ландшафта (ЕЛ 1)»** на территориальную зону «Зона застройки объектами сезонного проживания (Ж 6)» в границах кадастровых кварталов 45:25:060304 и 45:25:060201 юго-западнее микрорайона Шепотково;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона застройки объектами сезонного проживания (Ж 6)»** на территориальную зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)» в границах кадастровых кварталов 45:25:100208 и 45:25:100309 западнее микрорайона Ключи;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона естественного ландшафта (ЕЛ 1)»** на территориальную зону «Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХЗ 4)» в границах кадастровых кварталов 45:25:010306 и 45:25:010304 юго-восточнее микрорайона Зайково;

- **внести изменения в части корректировки границ территориальной зоны «Зона объектов промышленности (ПР 1)»** в границах кадастрового квартала 45:25:060502 в поселке Керамзитовый напротив дома № 2;

- **внести изменения в части корректировки границ территориальной зоны «Зона делового назначения (ОДЗ 1)»** в границах кадастрового квартала 45:25:050303 в микрорайоне Глинки, ул. Центральная, 10 В;

- **внести изменения в части корректировки границ территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми**

домами (Ж 1)» в границах кадастрового квартала 45:25:030401 по ул. Цвиллинга;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона общественного назначения (ОДЗ 2)»** на территориальную зону «Зона объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4)» в границах кадастрового квартала 45:25:030201 по Шадринскому тракту в направлении кольцевой развязки федеральных дорог Курган - Екатеринбург;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХЗ 4)»** на территориальную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)» на земельном участке с кадастровым номером 45:25:110106:1 в мкр. Пригородный;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона застройки объектами сезонного проживания (Ж 6)»** на территориальную зону «Зона учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2)» в границах кадастрового квартала 45:25:090701 в районе АЗС «Трансойл» по шоссе им. Героя России А.В. Тюнина;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона объектов промышленности (ПР 1)»** на территориальную зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)» на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070509:133 по пер. Совхозный, 20;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 1)»** на территориальную зону «Зона застройки объектами сезонного проживания (Ж 6)» на земельных участках с кадастровыми номерами 45:25:060302:144 и 45:25:060302:15 в мкр. Шепотково, АКХ «Заречная»;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона естественного ландшафта (ЕЛ 1)»** на территориальную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)» в границах кадастрового квартала 45:25:110101 по ул. Юбилейная, мкр. Пригородный;

- **изменить часть территориальных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)» и «Зона учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2)»** на территориальную зону «Зона застройки объектами сезонного проживания (Ж 6)» в границах кадастрового квартала 45:25:090904 в СНТ «Поле Чудес», пос. Увал;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)»** на территориальную зону «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)» в границах кадастровых кварталов 45:24:020202 и 45:25:020203 в пос. Левашово;

- **изменить часть территориальной зоны «Зона делового назначения (ОДЗ 1)»** на территориальную зону «Многофункциональная зона (ОДЗ 7)» в границах кадастрового квартала 45:25:070105 по ул. К. Мяготина, строение 8;

- изменить часть территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)» на территориальную зону «Зона застройки объектами сезонного проживания (Ж 6)» в границах кадастрового квартала 45:25:090606 в мкр. Тополя, ДНТ «Жемчужина»;

- изменить санитарно-защитную зону ООО «Зауральские напитки» в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Курганской области от 27.04.2011 г. № 45.01.03.000.Т.000097.04.11.

3. в часть III «Градостроительные регламенты»:

- статью 34 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. На карте ограничения использования территории муниципального образования города Кургана при затоплении, подтоплении отражены границы:

- территория затопления 1% паводком;
- территория затопления 10% паводком;
- прибрежная защитная полоса;
- водоохранная зона.

4.1. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4.2. Прибрежная защитная полоса.

В соответствии с ч. 17 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4.3 Водоохранная зона.

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.».

- **статью 35 дополнить** следующими видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1. зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)** условно разрешенным видом использования «Объекты временного пребывания граждан (гостиницы)»;
- 2. зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)** условно разрешенным видом использования «Объекты временного пребывания граждан (гостиницы)»;

- 3. зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)** условно разрешенными видами использования «Объекты временного пребывания граждан (гостиницы)» и «Объекты бытового обслуживания»;
- 4. зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)** условно разрешенными видами использования «Объекты временного пребывания граждан (гостиницы)», «Объекты бытового обслуживания» и «Инженерно-производственные здания (проектные институты, конструкторские бюро)»;
- 5. зону застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж 5)** условно разрешенными видами использования «Объекты временного пребывания граждан (гостиницы)» и «Объекты бытового обслуживания»;
- 6. зону делового назначения (ОДЗ 1)** условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции» и «Индивидуальные жилые дома»;
- 7. зону общественного назначения (ОДЗ 2)** основными видами разрешенного использования «Объекты здравоохранения (поликлиники, больничные комплексы, аптеки)» и «Объекты временного пребывания граждан (гостиницы)», условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции», «Объекты бытового обслуживания», «Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания)», «Индивидуальные жилые дома», «Малоэтажные жилые дома» и «Инженерно-производственные здания (проектные институты, конструкторские бюро)»;
- 8. зону коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3)** основными видами разрешенного использования «Объекты здравоохранения (поликлиники, больничные комплексы, аптеки)» и «Объекты временного пребывания граждан (гостиницы)», условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции» и «Индивидуальные жилые дома»;
- 9. зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4)** условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции» и «Многоквартирные жилые дома выше 9 этажей»;
- 10. зону многофункционального назначения (ОДЗ 7)** условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции», «Гаражи для хранения легковых и грузовых автомобилей» и «Индивидуальные жилые дома»;
- 11. зону объектов промышленности (ПР 1)** основным видом разрешенного использования «Гаражи для хранения легковых и грузовых автомобилей», условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции» и «Открытые и крытые стоянки для легковых и грузовых автомобилей»;
- 12. коммунально-складскую зону (ПР 2)** основным видом разрешенного использования «Гаражи для хранения легковых и грузовых автомобилей»,

условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции» и «Открытые и крытые стоянки для легковых и грузовых автомобилей»;

13. зону объектов автомобильного транспорта (ТИ 1) условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции» и «Открытые и крытые стоянки для легковых и грузовых автомобилей»;

14. зону объектов транспортного обслуживания (ТИ 2) условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции» и «Открытые и крытые стоянки для легковых и грузовых автомобилей»;

15. зону объектов железнодорожного транспорта (ТИ 3) условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции», «Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания)», «Гаражи для хранения легковых и грузовых автомобилей», «Открытые и крытые стоянки для легковых и грузовых автомобилей» и «Объекты коммунально-складского назначения»;

16. зону объектов воздушного транспорта (ТИ 4) условно разрешенными видами использования «Автозаправочные станции», «Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания)», «Гаражи для хранения легковых и грузовых автомобилей», «Открытые и крытые стоянки для легковых и грузовых автомобилей»;

17. зону мест отдыха общего пользования (РЗ 1) условно разрешенными видами использования «Объекты временного пребывания граждан (кемпинги)» и «Аквапарки», вспомогательными видами разрешенного использования «Спасательные станции», «Пункты первой медицинской помощи», «Танцзалы» и «Пляжи».

Градостроительные регламенты правил землепользования и застройки будут утверждены в новой редакции с учетом изложенных дополнений.

В адрес Комиссии по землепользованию и застройке города Кургана поступило 38 предложений по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования города Кургана и Правила землепользования и застройки города Кургана:

- от генерального директора ОАО «Курганский завод дорожных машин» А.Н. Лисицина о корректировке границ санитарно-защитной зоны предприятия. Предоставлено санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.12.2013 г.

- от и.о. директора ООО «Курганский свиноводческий комплекс» С.И. Николаенко о нанесении границы санитарно-защитной зоны свиноводческого комплекса. Предоставлено санитарно-эпидемиологическое заключение от 09.11.2009 г.

- от Анесян Алины Валентиновны о корректировке границы общественно-деловой зоны в соответствии с проектом коттеджного пос. Изумрудный в мкр. Зайково.

- от Анесян Размика Баласановича о смене части зоны природных территорий на зону индивидуальной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 45:25:010301:238, расположенном в районе коттеджного поселка Изумрудный в мкр. Зайково.

- от Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области о смене части рекреационной зоны на общественно-деловую зону для размещения религиозного объекта в районе пересечения ул. Ленина и ул. Климова.

- от Галунчикова Юрия Васильевича о смене части зоны природных территорий и общественно-деловой зоны на зону индивидуальной жилой застройки в пос. Торфяники.

- от председателя СНТ «им. Героя Советского союза Ф.В. Елисеева» Т.А. Доля о корректировке границы зоны природных территорий для размещения водоема для пожарных целей в СНТ «им. Героя Советского союза Ф.В. Елисеева» на земельном участке с кадастровым номером 45:25:030501:739.

- от Кокина Геннадия Петровича о смене части зоны транспортной инфраструктуры, природных территорий и общественно-деловой зоны на зону застройки сезонного проживания в садоводстве «Просвещенец», ст. Галкино.

- от Бурцева Валерия Владимировича о смене части общественно-деловой зоны на зону застройки сезонного проживания в садоводстве «Спецавтохозяйство», ст. Галкино.

- от директора ООО ГСК «Солнечный» В.Ю. Попова о смене части зоны сельскохозяйственного производства на зону транспортной инфраструктуры в районе тепличного хозяйства по пр. Конституции, 56А.

- от Бабочкина Александра Сергеевича о смене части зоны многоэтажной жилой застройки на зону жилой застройки повышенной этажности на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020306:5 в 15 мкр.

- от Анесян Размика Баласановича о корректировке границ зоны индивидуальной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 45:25:010101:226 в мкр. Зайково.

- от Анесян Алины Валентиновны о смене части общественно-деловой зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами на территории коттеджного поселка севернее мкр. Зайково.

- от Анесян Размика Баласановича о смене части зоны природных территорий на общественно-деловую зону на земельном участке с кадастровым номером 45:25:010101:211 в мкр. Зайково.

- от директора ООО «Парк» В.А. Лузина о смене части зоны жилой застройки повышенной этажности на рекреационную зону на земельном участке в 5 микрорайоне (береговая линия озера Черное).

- от директора ООО «Курган-Парк Л» В.А. Лузина о смене части рекреационной зоны на зону многофункционального назначения на земельном участке в ба микрорайоне, 25.

- от Бабочкина Александра Сергеевича о корректировке границ зоны жилой застройки повышенной этажности на земельных участках по ул. Карельцева.

- от генерального директора ООО «Гермес» И.П. Паздерина о смене части зоны учреждений отдыха и туризма на общественно-деловую зону на земельном участке в районе АЗС «Трансойл» на шоссе им. Тюнина.

- от Ермоловой Ирины Николаевны о корректировке границ зоны индивидуальной жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 45:25:110306:234 в мкр. Черемухово, район ул. Южная – ул. Рябиновая.

- от Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области о смене части зоны застройки сезонного проживания на зону среднеэтажной жилой застройки между пос. Смолино и пос. Ключи.

- от Бабочкина Александра Сергеевича о смене части общественно-деловой зоны и зоны многоэтажной жилой застройки на зону жилой застройки повышенной этажности на земельных участках в районе улиц:

Советская -Б.Петрова -К.Маркса -Блюхера,
К.Маркса - Орлова - М.Горького -Блюхера,
К.Маркса - Новая - М.Горького - Орлова,
Блюхера - Гоголя - Кравченко - Пушкина.

- от Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области о смене части рекреационной зоны на многофункциональную зону на земельном участке напротив поста ДПСна шоссе им. Тюнина.

- от директора ООО «Речелстрой» С.В. Пахомова о смене части зоны среднеэтажной жилой застройки на зону многоэтажной жилой застройки в районе 14 мкр. Заозерного района.

- от Бабочкина Александра Сергеевича в пояснительную записку ГП в главу 3 Проектные решения пункт 3.2. Жилищная сфера установить в зоне многоэтажной жилой застройки предельные этажи 5-20 этажей вместо 6-9 этажей.

- от директора ООО «Газинвест 1» А.С. Бабочкина в пояснительную записку в главу 3 Проектные решения пункт 3.5.2 Городской транспорт и улично-дорожная сеть дополнить объектом первой очереди строительства магистрали районного значения (без названия), проходящей по северной границе XV микрорайона между улицей Мостостроителей и Первомайским проспектом.

- от Леонова Валерия Леонидовича о смене части зоны индивидуальной жилой застройки на общественно-деловую зону в мкр. Тополя, в районе ул. Солнечная и ул. Весенняя.

- **Департамента архитектуры, имущественных и земельных отношений:**

1. о смене части общественно-деловой зоны на многофункциональную зону в границах ул. Промышленная - пр. Машиностроителей - пр. Голикова;

2. о смене части зоны природных территорий на зону индивидуальной жилой застройки в границах пер. Западный – ул. 8-го Марта – ул. Кольцевая – ул. Южная;

3. о смене части зоны природных территорий на зону индивидуальной жилой застройки по ул. Нагорная в пос. Увал;

4. о смене части зоны природных территорий и зоны индивидуальной жилой застройки на зону застройки сезонного проживания в СНТ «Колосок» и СНТ «Солнечная поляна» в пос. Южный;

5. о смене части зоны индивидуальной жилой застройки на общественно-деловую зону по ул. Мостостроителей в районе Галкинского переезда;

6. о смене части зоны природных территорий на зону индивидуальной жилой застройки и зону застройки сезонного проживания в мкр. Арбинка;

7. о корректировке границ зоны застройки сезонного проживания по пер. Рабочий;

8. о корректировке границы зоны индивидуальной жилой застройки в границах улиц Зеленая - Смирнова -Ястржембского - Горяева - Калинина - Гвардейская;

9. о смене части зоны природных территорий на зону застройки сезонного проживания в садоводстве «Энергетик-1»;

10. ПЗЗ статья 35 исключить из списка видов разрешенного использования земельных участков и ОКС «Личное подсобное хозяйство»;

11. дополнить список видов разрешенного использования земельных участков и ОКС зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)», «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)», «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)» и «Зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж 5)» условно разрешенными видами использования «Автомобильная стоянка» и «Многоуровневый паркинг»;

12. о корректировке границы зоны среднеэтажной жилой застройки по пер. Молодежи.

- Основной доклад закончен. Есть вопросы и предложения?

Осыченко Елена Владимировна:

- По всем предложениям, которые вы сейчас озвучили, предлагаем уточнить кадастровые номера или кварталы, площадь земельных участков (далее з/у).

Бабочкин Александр Сергеевич:

- 6 марта 2015 г. к вам было направлено предложение о приведении в соответствие квартала в границах улиц Куйбышева, Советская, Ленина, Комсомольская из зоны ОДЗ 1 в зону Ж 5. После публичных слушаний в 2013 году данный квартал был переведен в зону ОДЗ 1 без согласия собственников данного з/у. В настоящее время на з/у расположен объект незавершенного строительства, так же на него есть договор аренды. Данный вопрос не был рассмотрен на текущих публичных слушаниях.

Иванова Елена Геннадьевна:

- Комиссия рассмотрит ваше предложение. Есть еще вопросы и предложения? (Вопросов, замечаний, предложений нет)

Переходим к выступлениям присутствующих участников публичных слушаний. Слово для выступления предоставляется:

1. Новикову Степану Константиновичу - представителю ООО «Гермес».

- Мы просим сменить зону Ж 6 на зону ОДЗ, под строительство торгового центра по многочисленным просьбам жителей района. Выбор з/у в данном месте обусловлен удобной транспортной развязкой, хорошей пропускной способностью шоссе Тюнина, выгодным географическим положением. Размещение торгового центра в данном месте позволит разгрузить улицы города Куйбышева, Пушкина, Зорге, так же делает еще более привлекательным направление для развития коттеджных и дачных поселков. Расположение участка за автозаправочным комплексом ни как не вредит территории пастбища, которое расположено за данным з/у.

Осыченко Елена Владимировна:

- Уточните местоположение з/у?

Новиков Степан Константинович:

- В районе поворота на пос. Керамзитовый.

Прокопьев Михайл Васильевич:

- Данное предложение идет вразрез с нашими интересами. ОАО «Росипподром» пользуется пастбищем, которое частично перекрывается данной зоной. На нашей территории так же планируется в ближайшее время реализация инвестиционного проекта.

Новиков Степан Константинович:

- Весь участок задействован не будет, территория пастбища не будет затронута.

Иванова Елена Геннадьевна:

- Михайл Васильевич, на данный момент у вас нет оформленного права на территорию пастбища, вам необходимо привести в соответствие документы.

Прокопьев Михайл Васильевич:

- Мы этот вопрос изучаем. Так же планируем заявиться на распоряжение высшего должностного лица для реализации инвестиционного проекта, поэтому данное предложение может пойти в разногласие с нашими желаниями.

Новиков Степан Константинович:

- Размещение в данном месте торгового центра может положительно отразиться на развитии ипподрома.

Прокопьев Михайл Васильевич:

- В инвестиционном проекте уже заложено размещение торгового центра площадью 6000 кв.м на близлежащих территориях.

Иванова Елена Геннадьевна:

- Бизнес проект уже есть и кто будет реализовывать инвестиционный проект?

Прокопьев Михайл Васильевич:

- Бизнес проект уже подготовлен и реализовывать его будут ОАО «Росипподром», Правительство Курганской области и ОАО «Газпром».

Бабочкин Александр Сергеевич:

- Уточните, какая площадь застройки планируется и этажность торгового центра?

Новиков Степан Константинович:

- Ориентировочная площадь торгового центра 1500 кв.м. Планируется 1 этаж.

Иванова Елена Геннадьевна:

- Еще вопросы и предложения?

2. Осыченко Елена Владимировна:

- Часть земельных участков расположены в зоне затопления и подтопления. Заявители оповещены о том, что в данных зонах ограничено строительство объектов без проведения необходимых мероприятий?

Иванова Елена Геннадьевна:

- Все проинформированы о зонах затопления и подтопления. Сейчас приводим в соответствие правила землепользования и застройки и определяем правовой режим использования территорий. Первоочередные условия для предоставления и освоения данных территорий - необходимость проведения защитных мероприятий до начала строительства.

Еще вопросы и предложения?

3. Бабочкин Александр Сергеевич:

- Есть предложение внести изменения в генплан в районе перекрестка ул. Свердлова – ул. Зорге, оставить существующую развязку в таком виде и вместо существующей временной автостоянки разместить многоуровневый паркинг, который бы решил проблемы со стоянками автомобилей в данном районе.

Иванова Елена Геннадьевна:

- Это предложение на перспективу. Это масштабный вопрос, для данного вопроса требуется серьезная проработка.

Бабочкин Александр Сергеевич:

- На ближайшую перспективу. Мы готовы за свой счет выполнить проработку данного вопроса.

Осыченко Елена Владимировна:

- Для начала нужно принять и внести данные изменения, после этого рассматривать ваше предложение.

Иванова Елена Геннадьевна:

- Кто еще желает выступить? (Вопросов, замечаний, предложений нет)

В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Кургане по итогам состоявшихся сегодня публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке города Кургана в течение 5 рабочих дней будет оформлено соответствующее заключение с учетом выраженных позиций всех участников. Заключение по результатам публичных слушаний будет рассмотрено на Комиссии по землепользованию и застройке города Кургана и опубликовано в течение 10 дней со дня окончания слушаний. Данное заключение будет учтено органами и должностными лицами местного самоуправления при рассмотрении проектов решений Курганской городской Думы «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 20.10.2010 года № 215 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города Кургана» и «О внесении изменений в решение Курганской городской Думы от 19.12.2007 г. № 318 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Кургана».

Публичные слушания окончены, благодарю всех участников.

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке города Кургана -
Заместитель Руководителя Администрации
города Кургана, директор Департамента
архитектуры, имущественных
и земельных отношений

Е.Г. Иванова