

**Заключение о результатах публичных слушаний по проекту
«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
города Тобольска, утвержденные решением Тобольской
городской Думы от 25.12.2007 №235»**

"31" января 2020

г. Тобольск

22 января 2020 года с 17.00 часов до 18.00 часов в здании Тобольской городской Думы, расположенном по адресу: г. Тобольск, ул. Семена Ремезова, №24 проведены публичные слушания по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 №235».

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Тобольска.

В публичных слушаниях приняло участие 25 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 27 января 2020 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний поступили замечания и предложения от участников публичных слушаний:

- от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания – 11 предложений и замечаний;

- от иных участников публичных слушаний – Не поступало.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 №235»:

№ п/ п	Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний	Рекомендации организатора
1	Подготовить предлагаемые изменения в текстовой части в виде таблицы или выделенного текста, конкретизировать предлагаемые изменения в	Предложений (замечаний) не поступало	Принять предложение

	текстовой части Правил землепользования и застройки города Тобольска.		
2	Привести Правила землепользования и застройки в части градостроительного зонирования в районе Алемасово в соответствии с Генеральным планом, в котором эта зона обозначена как зона сельскохозяйственного назначения.	Предложений (замечаний) не поступало	Принять предложение
3	Упорядочить этажность, установленную в Правилах землепользования и застройки города Тобольска, по параметру «жилая застройка с количеством 9 этажей и более», привести ее в соответствие с решением Тобольской городской Думы от 28.09.2016 №119.	Предложений (замечаний) не поступало	Отклонить предложение. В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2017 № 793» установлен перечень объектов в классе «Функциональные зоны», в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - жилые зоны; - зоны застройки индивидуальными жилыми домами; - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей);

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Приказом
Минэкономразвития
России от 01.09.2014 № 540
«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков установлены виды разрешенного использования земельных участков и описание таких видов, в том числе:

- для индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящие здания с количеством этажей не более чем три);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный;

- блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три);

- Среднеэтажная жилая застройка (Размещение

		<p>многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей);</p> <p>- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше).</p> <p>Регулирование предельных параметров разрешенного строительства, в том числе этажность, согласно ст. 30 ГрК РФ осуществляется Правилами землепользования и застройки путем установления градостроительных регламентов.</p> <p>Таким образом, установление параметров предельной этажности документами территориального планирования противоречит требованиям действующего законодательства.</p> <p>Указанная позиция подтверждается письмом Главного управления строительства Тюменской области от 26.12.2019 № Исх-09136/19/(11/1-7).</p> <p>Администрацией города Тобольска подготовлены соответствующие изменения в Генеральный</p>
--	--	---

			<p>план городского округа город Тобольск, устраняющие указанное противоречие действующему законодательству, содержащееся в решении Тобольской городской Думы от 28.09,2016 №119.</p> <p>Учитывая данные обстоятельства, не требуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска с целью приведения в соответствие с решением Тобольской городской Думы от 28.09.2016 №119</p>
4	<p>Доработать главу 6 Правил землепользования и застройки города Тобольска в части порядка проведения публичных слушаний и предоставления протокола публичных слушаний участникам слушаний.</p>	<p>Предложений (замечаний) не поступало</p>	<p>Отклонить предложение. В соответствии с частью 2 решения Тобольской городской Думы от 30.04.2019 №42 действие статей 19-26 (глава 6) Правил землепользования и застройки города Тобольска, утвержденных решением городской Думы от 25.12.2007 №235 приостановлены. Порядок проведения публичных слушаний и предоставления протокола публичных слушаний определены Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городе Тобольске по вопросам градостроительной</p>

			деятельности, утвержденным решением Тобольской городской Думы от 30.04.2019 №42.
5	Соотнести те территориальные зоны, которые указаны в действующих Правилах землепользования и застройки с легендой в карте. Чтобы все зоны, которые отражены в ПЗЗ, графически соотносились с той легендой, которая у вас отражена в карте.	Предложений (замечаний) не поступало	Принять предложение
6	На территории земельного участка по адресу: мкр. Анисимово, ул. Анисимовкая, 35 изменить зону инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500) на зону индивидуального жилищного строительства (ЖЗ 104).	Предложений (замечаний) не поступало	Отклонить предложение. В соответствии с п.3 ч.2 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон могут устанавливаться по границам земельных участков. В связи с отсутствием в ЕГРН сведений о границах земельного участка по адресу: мкр. Анисимово, ул. Анисимовкая, 35 изменение территориальной зоны не представляется возможным. Возможность расширения зоны индивидуального жилищного строительства рассмотреть при комплексной разработке проектов внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования города Тобольска, запланированной в 2020 году.
7	На территории земельного	Предложений	Принять предложение в

	участка по адресу: ул. Ленина, 108 изменить зону малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103) на зону индивидуального жилищного строительства (ЖЗ 104). Рассмотреть возможность расширения зоны индивидуального жилищного строительства на близлежащей территории.	(замечаний) не поступало	части изменения зоны в пределах границ земельного участка, расположенного по адресу: ул. Ленина, 108 в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ. Возможность расширения зоны индивидуального жилищного строительства рассмотреть при комплексной разработке проектов внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования города Тобольска, запланированной в 2020 году.
8	На территории земельного участка по адресу: пер. Чехова, 5 изменить зону малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103) на зону индивидуального жилищного строительства (ЖЗ 104).	Предложений (замечаний) не поступало	Принять предложение в части изменения зоны в пределах границ земельного участка, расположенного по адресу: пер. Чехова, 5 в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ.
9	На территории земельных участков по адресу: ул. Крупской, 25 и ул. Крупской, 25А изменить зону учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 600) на зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖЗ 103).	Предложений (замечаний) не поступало	Принять предложение в части изменения зоны в пределах границ земельных участков, расположенных по адресу: ул. Крупской, 25 и ул. Крупской, 25А в соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ.
10	На территории земельного участка по адресу: 11 мкр., №125 изменить зону коммунально-складскую (ПР	Предложений (замечаний) не поступало	Отклонить предложение. В соответствии со ст.35.2 Правил землепользования и застройки города

	<p>306) на зону общественно-деловую (ОДЗ 212) с целью строительства гостиницы.</p>		<p>Тобольска в указанной зоне в условно разрешенных видах предусмотрено размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения.</p> <p>В соответствии со статьей 42 Правил землепользования и застройки города Тобольска Классификатором объектов капитального строительства гостиницы отнесены к объектам социального и коммунально-бытового назначения.</p> <p>Таким образом, размещение гостиницы на рассматриваемом земельном участке, возможно при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 5.1, 39 Градостроительного кодекса РФ, без изменения границ территориальной зоны.</p>
11	<p>На территории земельных участков по адресу: 11 мкр., №126А и №126Б, а также на территории земельного участка между участками по адресу: 11 мкр., №121 и №126Б изменить зону общественно-деловую (ОДЗ 212) на зону коммунально-складскую (ПР 304).</p>	<p>Предложений (замечаний) не поступало</p>	<p>Принять предложение с целью приведения в соответствие с фактическим использованием.</p>

Рекомендации по результатам публичных слушаний:

Направить проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 №235» на рассмотрение в Тобольскую городскую Думу.

**Председатель Комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования
и застройки города Тобольска**



А. А. Ермоленко