

Утверждаю:
Председатель комиссии
Ахмадиева А.Г.
17 июля 2019г.

Заключение

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения

Нижнекамского муниципального района РТ.

1. Дата проведения публичных слушаний 17 июля 2019 г. (среда)

2. Объявление о проведении публичных слушаний было размещено на официальном сайте Нижнекамского муниципального района, на официальном сайте и информационных стендах Красноключинского сельского поселения НМР РТ.

3. Обсуждавшиеся на публичных слушаниях вносимые изменения в Правила землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района подготовлен Управлением строительства и архитектуры ИК НМР и Исполкомом Красноключинского сельского поселения НМР РТ.

4. Принято решение:

1. Одобрить внесение изменений в картографическую часть Правил землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан:

- в части внесения изменений территориальных зон в карте градостроительного зонирования по 11 позициям в населенных пунктах Пробуждение и Красный Ключ,

- вынести на депутатскую комиссию по району 2 вопроса для принятия окончательного решения: территорию бывшего молельного дома (по ул. Садовая) установить ОД-1 или Р-1 и предусмотреть благоустройство земельных участков К№ 16:30:060201:214 и К№ 16:30:060201:221 по программе общественных пространств Р-1 или оставить как земли общего пользования Ж-2.

- корректировки санитарно-защитной зоны в карте зон с особыми условиями использования территорий от речного порта в пос. Красный Ключ,

- добавление территориальной зоны садоводств и дачных участков на землях населенных пунктов (Ж-3) и корректировки видов разрешенного использования зоны садоводств и дачных участков на землях сельхозназначения (СХ-2),

- в основные виды разрешенного использования multifunctional общественной-деловой зоны ОД-1 добавить «-детские сады, иные объекты дошкольного воспитания» и «-школы начальные и средние»

2. Подготовить графический материал и таблицу изменений по всем принятым решениям, в форме приложений к проекту решения Совета НМР РТ и для рассмотрения на депутатской комиссии.

3. Направить проект Решения Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (приложение) «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района» с приложением протокола публичных слушаний для рассмотрения и утверждения в Совет Нижнекамского муниципального района.

Утверждаю:
Председатель комиссии

Ахмадиева А.Г.

17 июля 2019г

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту внесения
изменений в Правила землепользования и застройки Красноключинского
сельского поселения Нижнекамского муниципального района

Дата проведения: 17 июля 2019 г (среда)

Место проведения: пос. Красный Ключ, ул. Садовая, д. 2, актовый зал

Время проведения: 10.00 час.

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки
Нижнекамского муниципального района

Основание для проведения публичных слушаний:

– Градостроительный кодекс РФ

– Постановление Главы Нижнекамского муниципального района РТ «О
назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила
землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения
Нижнекамского муниципального района» №20 от 14.05.2019г.

Официальное обнародование объявления о проведении публичных слушаний:

Постановление Главы Нижнекамского муниципального района РТ «О
назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила
землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения
Нижнекамского муниципального района» №20 от 14.05.2019г. размещено на
официальном сайте Нижнекамского муниципального района и Красноключинского
сельского поселения НМР РТ.

Тема (цель) проведения публичных слушаний:

Проект внесения изменений в картографическую часть Правил
землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения
Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, в части изменения
территориальных зон земельных участков в пос. Пробуждение на жилые и
садоводческие, согласно актуальных данных и в пос.Красный Ключ по заявлениям
граждан, муниципальным задачам, уточнению границ территориальных зон с целью
уточнения СЗЗ, рассмотрение всех поступивших предложений и дополнений в ходе
экспозиции.

Председатель комиссии – Ахмадиева А.Г.

Комиссия в составе: Зайнутдинов И.К., Ханов Ф.Г., Мингалиева А.Р., Сиразет-
динов Э.Р., Чернышева О.Н.

Секретарь: Хабибулина Г.Ш.

Жители пос. Пробуждение, садоводы СНТ «Птицевод», жители пос. Красный Ключ, всего 10 человек

Ход слушаний:

1. Открыл слушания Зайнутдинов И.К.

2. С докладом по основным задачам, целям о внесении изменений в картографическую и текстовую часть Правил землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан выступил Зайнутдинов И.К.:

На повестке дня рассматриваются заявленные вопросы:

1 - в части изменения зоны Ж-1 на зону садовых и дачных участков в поселке Пробуждение для возможности оформления земельных участков на основе представленных данных садоводческого товарищества «Птицевод» и принятых решений собственниками земельных участков. Действующими ПЗЗ предусмотрена территориальная зона садоводств и дачных участков без уточнения категории земельных участков. Предлагаем разделить сады на 2 территориальные зоны: зона садоводств и дачных участков на землях населенных пунктов (Ж-3) и зона садоводств и дачных участков на землях сельхозназначения (СХ-2) по аналогии с Правилами землепользования и застройки Афанасовского сельского поселения. Схема и список земельных участков с указанием садов и жилых домов представлена.

2 - в части изменений территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) К№ 16:30:060201:240 на зону многофункциональную общественно-деловую зону (ОД-1) для размещения Красноключинского дома культуры (приведение в соответствие по факту),

3 - в части изменений территориальной зоны Ж-1 земельного участка К№ 16:30:060201:238 на зону ОД-1 для размещения церкви (приведение в соответствие по факту),

4- в части изменений территориальной зоны Ж-1 земельного участка К№ 16:30:060201:220 на зону ОД-1 для размещения детской спортивной, детской музыкальной школы (приведение в соответствие по факту).

На основании пункта 3.8 постановления Главы Нижнекамского муниципального района РТ «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района» №20 от 14.05.2019г., посредством обращений через МФЦ и по муниципальным вопросам поступили предложения и дополнения:

5*- предусмотреть возможность размещения на земельном участке К№16:30:060201:226 для ОКС К№16:30:060201:357 объект ЖКХ (письмо ИК Красноключинского СП исх.№ 15 от 15.04.19г). Территориально объект находится на территориальной зоне многоквартирной жилой застройки Ж-2. Решено зону не менять, предоставить условно-разрешенный вид учреждения жилищно-коммунального хозяйства,

6*- обращение Фатхуллина М.Ф. по земельному участку К№16:30:060301:737 в части сокращения СЗЗ от речного порта, причальной стенки. На основании представленного письма Роспотребнадзора РТ по г.Нижнекамск и Нижнекамскому району исх.№1980/28/1 от 10.07.2019г. санитарно-защитная зона от речного причала составляет не менее 50 метров (5 класс). На основании выписки соседних участков (К№ 16:30:060301:493 ВРИ - для реконструкции комплекса "Святой ключ") и данных

публично-кадастровой карты уточнены границы речного причала – зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2). Соседние участки К№ 16:30:060301:681 и К№ 16:30:060301:680 отмечаются как зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) по данным ПКК. Соответственно границы СЗЗ на карте ЗОУИТ сдвинется от границ территории.

7*- обращение В.А. Краюшкина по земельному участку К№ 16:30:060201:329 по смене территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (ПК-1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1),

8*- установление зоны рекреационных территорий (Р-1) для возможности реализации программы по общественным пространствам: вся территория парковых зон в районе Святого Ключа (К№ 16:30:060301:493), променада вдоль Набережной р.Кама, вдоль центральной дороги поселка, памятника ВОВ (К№ 16:30:060201:239) и перед торговым центром в центре поселка до района памятника культурного наследия - дачи Стахеева. Земельный участок К№ 16:30:000000:2845 с видом разрешенного использования «благоустройство территории в установленных случаях, расположенного по Правилам землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения НМР РТ в зоне ИТ-1 "Зона транспортной инфраструктуры"» корректируется под Р-1. Предложено администрацией поселения – продлить благоустройство ул. Центральная поселка с заходом на территорию общего пользования многоквартирных жилых домов. Вариант изменения зоны Ж-2 на Р-1 земельных участков с К№ 16:30:060201:214 и К№ 16:30:060201:221 предлагаем вынести на депутатскую комиссию для принятия окончательного решения. Учитывая, что в парке на земельном участке К№ 16:30:060201:239 установлен памятник ВОВ в зону Р-1 во вспомогательные виды добавляем вид «памятники и памятные знаки»

Внутри территории Р-1 остаются земельные участки согласно данных ПКК (по факту) отмечены как ОД-1: К№16:30:060301:4 и К№16:30:060301:314 для размещения магазина, К№16:30:060301:37 для размещения музея. Земельный участок К№ 16:30:060201:186 остается в зоне инженерной инфраструктуры (ИТ-1) как КНС (канализационная насосная станция).

9*- уточнение границ территориальных зон по ул. Садовая: зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения (ОД-2) устанавливается по земельным участкам К№ 16:30:060201:339 и К№16:30:060201:338 (по факту вид разрешенного использования «для эксплуатации амбулатории»). Земельные участки с К№ 16:30:060201:1572, К№ 16:30:060201:185 меняются с ОД-2 на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Земельный участок К№ 16:30:060201:323 зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1) (по факту вид разрешенного использования - «место размещения комплектно-трансформаторного пункта»). Земельные участки, бывшие гаражи (11 шт) от К№ 16:30:060201:159 по К№ 16:30:060201:168 и К№ 16:30:060201:172 отмечаются как ОД-1 для включения территории в благоустройство в комплексе объекта культурного наследия дачей Стахеева. Неоформленный земельный участок (по соседству с К№ 16:30:060201:1574) под бывшим молельным домом предлагаем отнести к зоне многофункциональной общественно-деловой зоне ОД-1, как зоне с широкими возможностями. Необходимо обсудить данный вопрос дополнительно на депутатской комиссии. Из-за наложений значков в картах ПЗЗ уточнения вносятся на земельный участок 16:30:060201:218 как зона многоквартирных жилых домов Ж-2 и земельные участки напротив (от К№ 16:30:060201:322 до К№ 16:30:060201:156) как Ж-1.

10*- в основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-1 добавляются «-детские сады, иные объекты дошкольного воспитания» и «- школы начальные и средние»

11*- По вопросу многоквартирного жилого дома (обращения Зайцевой Н.И. и Самигуллиной Ф.С.) на основании утверждённого постановлением ИК НМР РТ №91 от 25.02.2019г об утверждении проекта межевания территории изменить зону Ж-1 на Ж-2, для возможности постановки земельного участка на кадастровый учет. Уточнение границ земельного участка выделить в отдельный вопрос для решения в рабочем порядке.

Решили:

1. Одобрить внесение изменений в картографическую часть Правил землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан:

- в части внесения изменений территориальных зон в карте градостроительного зонирования по 11 позициям в населенных пунктах Пробуждение и Красный Ключ,

- вынести на депутатскую комиссию по району 2 вопроса для принятия окончательного решения: территорию бывшего молельного дома (по ул.Садовая) установить ОД-1 или Р-1 и предусмотреть благоустройство земельных участков К№ 16:30:060201:214 и К№ 16:30:060201:221 по программе общественных пространств Р-1 или оставить как земли общего пользования Ж-2.

- корректировки санитарно-защитной зоны в карте зон с особыми условиями использования территорий от речного порта в пос. Красный Ключ,

- добавление территориальной зоны садоводств и дачных участков на землях населенных пунктов (Ж-3) и корректировки видов разрешенного использования зоны садоводств и дачных участков на землях сельхозназначения (СХ-2),

- в основные виды разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-1 добавить «-детские сады, иные объекты дошкольного воспитания» и «- школы начальные и средние»

2. Подготовить графический материал и таблицу изменений по всем принятым решениям, в форме приложений к проекту решения Совета НМР РТ и для рассмотрения на депутатской комиссии.

3. Направить проект Решения Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (приложение) «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Красноключинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района» с приложением протокола публичных слушаний для рассмотрения и утверждения в Совет Нижнекамского муниципального района.

Голосовали: За -10 человек и все члены комиссии, против – нет, воздержались – нет.

Протокол вела: Гараева Э.Б.

Хабибулина Г.Ш.

Примечание:* - дополнительные вопросы, включенные на повестку дня