

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний
по проекту Правил землепользования и застройки МО городское поселение Нарышкино

От 19 апреля 2012 года.

Место проведения: МУ УМКО – Районный дом культуры

Адрес проведения: п. Нарышкино, ул. Ленина, д. 95

Время проведения: 11-00 час.

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО городское поселение Нарышкино – глава п. Нарышкино – Семенов Н.С.
2. Доклад архитектора проекта Правил землепользования и застройки МО городское поселение Нарышкино – Шанин А.В.
3. Выступления, вопросы, предложения присутствующих на публичных слушаниях

Основание проведения публичных слушаний:

Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;

Постановление администрации п. Нарышкино «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения Нарышкино» от 10.02.2012 года №13.

Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в районной газете «Новая жизнь» №12 от 18 февраля 2012 года.

Присутствовали 25 человек:

от администрации п. Нарышкино:

глава п. Нарышкино – Семенов Николай Сергеевич;

заместитель Главы п. Нарышкино – Завершинский Сергей Александрович;

заместитель Главы п. Нарышкино – Тютякин Владимир Леонидович;

главный специалист по градостроительству и благоустройству – Савенкова Людмила Викторовна;

главный специалист юрисконсульт – Никишина Анна Сергеевна;

главный специалист по вопросам местного самоуправления и землепользования – Устинова Елена Владимировна;

от администрации Урицкого района:

начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ – Акимов Олег Владимирович;

начальник межрайонного отдела №8 Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» - Олейник Сергей Александрович.;

заместитель государственного инспектора по использованию и охране земель в Урицком районе (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) – Белошапкина Татьяна Геннадьевна;

Главный инженер ЗАО «НАДИР» - Тюнеев Игорь Викторович;

Архитектор ЗАО «НАДИР» - Шанин А.В.;

Жители п. Нарышкино.

Председательствующий на публичных слушаниях – Тютякин В.Л., председатель комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения Нарышкино.

Секретарь – Савенкова Л.В., главный специалист по градостроительству и благоустройству администрации п. Нарышкино

Открывает публичные слушания Глава п. Нарышкино Семенов Н.С.

По первому вопросу слушали Семенова Н.С., который огласил тему публичных слушаний и предоставил слово докладчику Тюнееву И.В.

Правила землепользования и застройки городского поселения Нарышкино опубликованы на интернет-сайте муниципального образования, в полном объеме хранятся в администрации п. Нарышкино и предоставляется гражданам по письменным заявкам в соответствии с законодательством.

По второму вопросу слушали архитектора проекта правил землепользования и застройки Шанина А.В. Он пояснил, что в связи с осуществлением строительства на землях городского поселения Нарышкино для удовлетворения потребностей граждан в жилье, развития инфраструктуры и необходимости упорядочения системы использования земель поселения необходимо осуществить, рассмотреть и утвердить проект правил землепользования и застройки городского поселения Нарышкино Урицкого района Орловской области, рассказал о проекте правил землепользования и застройки, используя картографические материалы.

Правила землепользования и застройки городского поселения Нарышкино (далее ПЗЗ) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Градостроительным кодексом Орловской области, иными нормативными правовыми актами Орловской области, Уставом поселения, Генеральным планом городского поселения Нарышкино (далее - Генеральный план поселения), иными муниципальными правовыми актами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ПЗЗ вводят в городском поселении Нарышкино систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования. Разъяснил понятие градостроительного регламента.

Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план поселения и на основании установленных Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Часть I содержит порядок применения Правил, содержит список территориальных зон и градостроительный регламент.

На карте градостроительного зонирования в части III настоящих Правил отображены:

- границы территориальных зон;
- основные территории общего пользования и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты (особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного

- фонда и другие территории);
- санитарно-защитные зоны предприятий, зоны охраны транспортных и инженерных коммуникаций, охранные зоны инженерной инфраструктуры, объектов водоснабжения, водоохранные зоны и зоны затопления;
- границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия.

На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

По третьему вопросу:

Перешли к вопросам, замечания и предложениям участников публичных слушаний:

Олейник С.А.: Что обозначено цветами и что означают буквы Ж1, СХ1 и другие?

Тюнеев И.В. пояснил что карте территориального зонирования выделены территориальные зоны различного цвета. Каждая зона имеет определенную аббревиатуру (маркировку), в частности Ж1, Ж2, Ж3 – это жилые зоны. При формировании земельного участка имеется кадастровый паспорт, в котором указана категория земельного участка и его вид использования. Так вот, при отношении этого земельного участка к той или иной территориальной зоне, которая выделена на карте градостроительного зонирования вид разрешенного использования будет устанавливаться только в соответствии с градостроительным регламентом, который утвержден в составе ПЗЗ. Таким образом, какой вид использования там есть, только такой можно будет установить. Поэтому кому интересно, давайте на примере какой-либо зоны найдем какой-либо объект на карте градостроительного зонирования. Во второй части записки ПЗЗ установлены градостроительные регламенты. На каждую зону установлен вид разрешенного использования. Давайте посмотрим, где какие виды у нас с Вами разрешены.

Например: Ж3- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и блокированными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Это означает, что кроме жилых домов здесь также можно строить интернаты, школы, поликлиники, молочные кухни и т.п.

Если, например, зона жилая, то АЗС уже построить нельзя будет. ПЗЗ это рабочий документ, на основании которого будет отказано в размещении такого объекта.

СХ1 - Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства. Зона предназначена для ведения в границах населенного пункта садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Акимов А.В.: Какие устанавливаются условно разрешенные виды разрешенного использования?

Тюнеев И.В.: Условно разрешенные виды - это виды, которые принимаются по проведению публичных слушаний.

Например, блокированные жилые дома можно размещать в данной зоне по результатам публичных слушаний.

Вспомогательные – это те, которые устанавливаются для реализации основных видов. Если есть ЛПХ, значит можно построить врачебный кабинет или площадку для выгула собак, а просто выгул собак без реализации ЛПХ устанавливать нельзя будет.

Также устанавливается максимальная высота зданий, отступы от заборов; высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64.

Белошапкина Т.Г.: почему на территории леса указана жилая застройка с западной стороны от ул. Артема, а территория леса в районе улицы Садовая не отведена под перспективную застройку?

Тюнеев И.В.: ПЗЗ разрабатывались в соответствии с картами функционального зонирования в составе генерального плана. Согласно Градостроительному кодексу на Гослесфонд градостроительные регламенты ПЗЗ не распространяются даже с учетом перспективы.

Белошапкина Т.Г.: Почему не показано, где какие коммуникации будут проложены на перспективных территориях?

Все перспективные земельные участки, которые были установлены в Генеральном плане отображены Ж1 или СХ1, о чем пояснялось ранее. Для отражения конкретного места прокладки коммуникаций и размещения строений необходимо разрабатывать проект планировки территории, где это будет отражено.

Других вопросов не поступило.

Председательствующий сообщил присутствующим, что в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации после обсуждения проект ПЗЗ направляется главой п.Нарышкино на утверждение Нарышкинскому поселковому Совету народных депутатов.

Поступило предложение согласовать проект ПЗЗ муниципального образования Городское поселение Нарышкино. Других предложений не поступило. За согласование проекта Генерального ПЗЗ муниципального образования Городское поселение Нарышкино проголосовали:

«ЗА» - 24 человека;

«ПРОТИВ» - 1 человек.

По результатам публичных слушаний большинством голосов приняты решения.

1. Согласовать проект Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Нарышкино.
2. Публичные слушания считать состоявшимися.
3. Опубликовать итоговый документ опубликовать (обнародовать) в «Официальном вестнике» и разместить на Интернет-сайте администрации п.Нарышкино по адресу: www.admnar.ru.

Председательствующий поблагодарил всех участников за участие в обсуждении вопросов.

Председательствующий: Тютякин В.Л. _____.

Секретарь: Савенкова Л.В. _____.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

п. Нарышкино

от 19 апреля 2012 года.

Публичные слушания назначены постановлением администрации п. Нарышкино «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения Нарышкино» от 10.02.2012 года №13 в соответствии Градостроительным кодексом РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 года.

Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в районной газете «Новая жизнь» №12 от 18 февраля 2012 года.

Вопросы, рассмотренные на публичных слушаниях: проект Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Нарышкино.

Разработчик: ЗАО «НАДИР».

В публичных слушаниях приняло участие 25 человек.

По результатам публичных слушаний приняты решения.

1. Согласовать проект Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Нарышкино.
2. Публичные слушания считать состоявшимися.
3. Опубликовать итоговый документ опубликовать (обнародовать) в «Официальном вестнике» и разместить на Интернет-сайте администрации п.Нарышкино по адресу: www.admnar.ru.

Председатель комиссии по проведению
публичных слушаний

В.Л. Тютякин

Секретарь

Л.В. Савенкова