

ПРОТОКОЛ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 5/17
по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
применительно к части территории Дальнегорского городского округа»

05 июля 2017 года 15-00 час.

Приморский край, г. Дальнегорск, д. Черемшаны.

Помещение клуба д. Черемшаны

Настоящий протокол составлен по проведению публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Дальнегорского городского округа» применительно к части территории городского округа – д. Черемшаны в соответствии с постановлением Главы Дальнегорского городского округа от 19.05.2017 № 2-пг «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа», постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 28.08.2014 № 739-па «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа».

Инициатор публичных слушаний – комиссия по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа (далее - Комиссия), созданная в соответствии с постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 28.08.2014 № 739-па «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа».

Публичные слушания проводились на основании норм Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 и в соответствии с «Положением о публичных слушаниях в Дальнегорском городском округе», утверждённым решением Думы муниципального образования г. Дальнегорск от 02.11.2004 № 600 (в редакции решений Думы Дальнегорского городского округа от 23.09.2005 № 203, от 14.08.2008г. № 880, от 25.11.2010г. № 32, от 31.01.2013 № 20, от 25.07.2014 № 267).

Для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения, в соответствии с постановлением Главы Дальнегорского городского округа Приморского края от 19.05.2017 № 2-пг «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» применительно к части территории Дальнегорского городского округа – д. Черемшаны, время для проведения публичных слушаний определено 05.07.2017 в 15-00.

На весь период проведения публичных слушаний размещена экспозиция в отделе архитектуры и строительства администрации Дальнегорского городского округа и на официальном сайте Дальнегорского городского округа в сети «Интернет». Граждане имеют право вносить предложения и замечания по проекту Правил в устной и письменной форме.

Участники публичных слушаний:

От органов местного самоуправления:

Шиш Елена Николаевна – и.о. начальника Управления муниципального имущества администрации ДГО, председатель;

Шварц Ирина Васильевна – главный специалист отдела архитектуры и строительства, секретарь комиссии по ПЗЗ на территории Дальнегорского городского округа;

От граждан:

Ефимов В.Н. - д. Черемшаны, ул. Колхозная, д.5;
Скок В.А. – д. Черемшаны, ул. Первомайская, д.40;
Наумченко С.В. – д. Черемшаны, ул. Первомайская, д.38;
Бурик-Борковская В.А. – д. Черемшаны, пер. Надреченский, д.46;
Журавлёв В.В. - д. Черемшаны, пер. Надреченский, д.2;
Подлас А.А. – д. Черемшаны, ул. Первомайская, д.26;
Жилинский В.И. – д. Черемшаны, ул. ЛазоЮд.15;
Васильева Н.А. – д. Черемшаны, ул. Строительная, д.5;
Дьячкова - д. Черемшаны, ул. Строительная, д.5;
Дорожко Е.Н. – д. Черемшаны, ул. Октябрьская, д.21;
Симакоп М.Е. – д. Черемшаны, ул. Октябрьская, д.15;
Макаров В.Л. - д. Черемшаны, ул. Октябрьская, д. 15;
Стоколова Л.В. – д. черемшаны, ул. Октябрьская, 43/1;
Сапожникова А.П. – д. Черемшаны, ул. Красноармейская, 8.

Вступительное слово Шварц И.В. – Главный специалист отд. архитектуры и строительства:

Уважаемые участники слушаний!

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, пунктом 26 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Главы Дальнегорского городского округа от 19.05.2017 № 2-пг «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа», постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 28.08.2014 № 739-па «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» проводятся настоящие публичные слушания по вопросу «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Дальнегорского городского округа»

Инициатор публичных слушаний – комиссия по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа (далее - Комиссия), созданная в соответствии с постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 28.08.2014 № 739-па «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа».

Срок проведения публичных слушаний с 31 мая 2017 года по 31 июля 2017 года

В процессе проведения публичных слушаний ведется протокол, в который вносятся предложения и замечания участников публичных слушаний.

Предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки, применительно к части территории Дальнегорского городского округа в соответствии с постановлением Главы Дальнегорского городского округа о проведении публичных слушаний до момента проведения слушаний в администрацию городского округа не поступали.

Докладчиком на публичных слушаниях является главный специалист отдела архитектуры и строительства И.В. Шварц.

Доклад:

Уважаемый председательствующий!

Уважаемые участники публичных слушаний!

На Ваше рассмотрение выносится проект Правил землепользования и застройки, применительно к части территории Дальнегорского городского округа – д. Черемшаны. Предлагаемый проект Правил составлен на основе Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», где прописано, что обязанность по подготовке правил возлагается на органы местного самоуправления.

Администрация Дальнегорского городского округа выступила в качестве заказчика работ по разработке проекта «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» (далее – внесение изменений в Правила), утверждённые решением Думы Дальнегорского городского округа от 26.09.2013 № 137 (в редакции решения Думы Дальнегорского городского округа от 26.02.2016 № 455), которые устанавливают основные положения о регулировании землепользования и застройки территории городского округа применительно к части территории.

В соответствии со ст.30 Градостроительного кодекса РФ цели разработки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа:

- приведение утвержденных правил землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа в соответствие с требованиями действующего законодательства, Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельных законодательных актов Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;

- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории муниципального образования и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р;

- создание условий для планировки территории муниципального образования;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

В процессе подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа были определены:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Дальнегогорского городского округа;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предельный размер земельных участков не указанный в регламентах правил землепользования и застройки принят не менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машиномест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов (статья 56 ПЗЗ).

Согласно проекта были внесены изменения в следующие зоны:

Зона Ж1 дополнена разрешенным видом использования территории – бытовое обслуживание (код 3.3).

Зоны П1-2, П1-3 дополнены разрешенными видами использования территории – объекты гражданского назначения (код 2.7.1)

Зона П1-5 дополнена разрешенным видом использования территории:

- объекты гражданского назначения (код 2.7.1);
- магазины (4.4).

Зоны Р1, Р2, Р3 дополнены условно-разрешенными видами использования территории:

- отдых (рекреация) (код 5.0);
- природно-познавательный туризм (код 5.2).

Зона Р1 дополнена условно-разрешенным видом использования территории – природно-познавательный туризм (5.2.1).

Зона Р3 дополнена условно-разрешенным видом использования территории – общее пользование водными объектами (код 11.1).

Зона СП 1-1 дополнена разрешенным видом использования территории – земельный участок (территория) общего пользования.

Зоны ИН1, ИН2 дополнены условно-разрешенными видами использования территории:

- охрана природных территорий (код 9.1);
- заготовка лесных ресурсов (код 10.3);
- питомники (код 1.17);

- пчеловодство (код 1.12);
- отдых (рекреация) (код 5.0).

В описание вида разрешенного использования земельного участка (территории) общего пользования были внесены внутриквартальные сети.

Так же были определены зоны комплексного устойчивого развития (КУРТ) территории в г.Дальнегорск (район «Ключ Сенной»), площадью 184,08 Га и в с.Сержантово (район «Садовый», площадью 125,9 Га). Зона КУРТ предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов, согласно установленными проектом, градостроительным регламентам. В д. Черемшаны зона КУРТ не выделялась.

Коротко о документе территориального планирования:

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные и коммунальные, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория д. Черемшаны окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается единый регламент использования. Дословно по Градостроительному кодексу: «градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как для всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства». Например: зона Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки. Всего зон -30. Каждая зона закрашена определённым цветом в соответствии с условными обозначениями, указанными на карте. Карта и регламент нужны для того, чтоб не допускать хаос и самоуправство в размещении нового строительства. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия здания заданным высотным и прочим техническим параметрам в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана исключительно индивидуальная жилая застройка, то там нельзя разместить торговый центр или производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Проект внесения изменений в Правила не предусматривал изменения границ территориальных зон, утверждённых ранее, внесения изменений касаются только изменения регламентов использования территорий внутри территориальных зон, с целью их приведения в соответствие с вышеуказанным Приказом, расширения возможностей использования территорий и приведения их в соответствие с ранее утверждённым Генеральным планом Дальнегорского городского округа (решение Думы Дальнегорского городского округа от 25.07.2013 № 101)

Что касается нанесения на представленную карту зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения: безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, объектов коммунальной инфраструктуры (кладбища и полигоны ТБО) транспортных и иных объектов, условия охраны памятников природы, истории культуры, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных

территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. Что касается земельных участков, входящих в состав таких зон, то земельные участки, у правообладателей земельных участков, как правило, не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

Все вопросы задавались в частном порядке по собственным земельным участкам. Участникам слушаний в индивидуальном порядке были даны пояснения по оформлению земельных участков.

В частности, задавались вопросы по выделению земельных участков по программе «Дальневосточный гектар». Шиш Е.Н. дала полную информацию по вопросам выбора, оформления и предоставления земельных участков по указанной программе.

Предложений по внесению изменений в представленный проект Правил от жителей не поступило. Проект принят единогласно.


Председатель комиссии,

Заместитель главы администрации
Дальнегорского городского округа

 /С.В. Сегал/

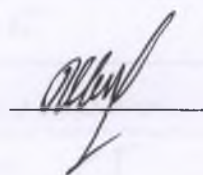
Секретарь:

Главный специалист 2 разряда
отдела архитектуры
и строительства администрации Дальнегорского
городского округа, секретарь Комиссии

 /И.В. Шварц/

Члены комиссии:

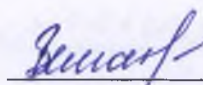
Ведущий специалист 1 разряда
отдела архитектуры
и строительства администрации
Дальнегорского городского округа

 /Л.А. Шепвалова/

И.о. начальника Управления
муниципального имущества
администрации Дальнегорского
городского округа

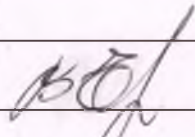
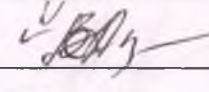
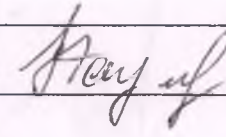
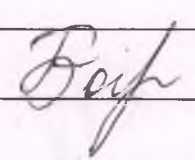
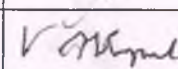
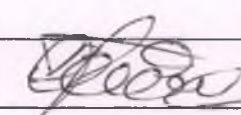
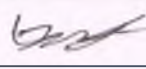

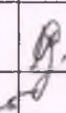
 /Е.Н. Шиш /

Начальник отдела земельных
отношений Управления
муниципального имущества
администрации Дальнегорского
городского округа

 /Е.А. Шмакова /

Участие в слушаниях по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа»

05.07.2017 д. Черемшаны

№ п/п	Ф.И.О.	Адрес	Подпись
1.	Евдокимов	д. Черемшаны	
2		ул. Колхозная, 5	
2	Скоок В.А	д. Черемшаны	
		ул. Первомайская	
		40	
3.	Наумченко	д. Черемшаны	
	С.В	ул. Первомайская	
		38	
4	Буржик-	д. Черемшаны	
	Борисовская	пер. Надреченский	
	В.А.	4-5.	
5.	Исуровлев	д. Черемшаны	
	В.В	пер. Надреченский	
		д. 2	
6.	Тюряков	д. Черемшаны	
	А.А.	ул. Первомайская	
		д. 26	
7.	Шимкинсай	д. Черемшаны	
	В.Ч.	ул. Сельо, 15	
8.	Васильева Н.А	д. Черемшаны	
		ул. Октябрьская	
9.	Дергачев	д. Черемшаны	
		ул. Строительная	
10.	Дорошко	д. Черемшаны	
	В.Н.	ул. Октябрьская	