

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное»

Место и время проведения публичных слушаний:

- деревня Шелоховская, ул. Советская, д.3: 21 ноября 2017 года в 15.00 часов в здании администрации муниципального образования «Приозерное».

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное». и объявление о проведении публичных слушаний были опубликованы в бюллетене «Вестник Каргопольского района», размещены и на официальном сайте администрации www.kargopoland.ru в разделе Градостроительная документация.

С материалами проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное». все желающие могли ознакомиться:

- в администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район», по адресу: город Каргополь, ул. Победы, д.5;
- в администрации муниципального образования «Приозерное» по адресу: деревня Шелоховская, ул. Советская, д.3.

Председатель слушаний: Капустина Р.Л. – заместитель начальника отдела строительства и ЖКХ, главный архитектор администрации.

Секретарь слушаний: Лешкина С.В. – главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 11 человек:

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное», выполненного Обществом с ограниченной ответственностью Научно-внедренческим центром «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», г. Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Каргопольский муниципальный район», Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Каргопольский муниципальный район», Постановлением администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» от

14.09.2017 г. № 658 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Капустиной Р.Л. – заместителя начальника отдела строительства и ЖКХ, главного архитектора администрации.

Куделькиной Н.А.- начальника бюджетного учреждения «Проектно-планировочное бюро»

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное» выполнен в 2017 г. Обществом с ограниченной ответственностью Научно-внедренческим центром «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», г. Курск в соответствии с Муниципальным контрактом с администрацией муниципального образования «Каргопольский муниципальный район».

Капустина Р.Л. разъяснила участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка которого велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Каргопольский муниципальный район».

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Приозерном сельском поселении.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное» выполнен в связи с предписанием по результатам внеплановой проверки Управления архитектуры и градостроительства министерства строительства архитектуры Архангельской области от 26 сентября 2016 года. В соответствии с Актом проверки от 23 сентября 2016 года выявлены следующие нарушения законодательства: Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное» от 28 июня 2013 года №51, не соответствуют: пункту 1 части 3, частям 4,5, пункту 3 части 6 статьи 30, частям 1,2 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ.

Карты градостроительного зонирования: не установлены территориальные зоны для территорий всех населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территории не отображены в полном объеме, в том числе отсутствуют границы: Санитарно-защитных зон;

Береговой и прибрежно-защитной полос;
Зон охраны объектов инженерной инфраструктуры;
Придорожных полос автомобильных дорог;
Иных зон с особыми условиями

Градостроительные регламенты: Не установлены предельные размеры земельных участков. Не установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений. Не установлено предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Не установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка. Отсутствует информация об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ, в том числе в пределах особо охраняемой природной территории- биологического заказника «Филатовский».

Просмотр материалов Проекта прокомментировала Куделькина Н.А.- начальник бюджетного учреждения «Проектно-планировочное бюро»:

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное» состоит из:

-Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

-Схемы градостроительного зонирования Приозерного сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

-Градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- границам земельных участков;

- границам города;

- естественным границам природных объектов и т.д.;

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил прописаны градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

4. видов территориальных зон;

5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Участники публичных слушаний внесли предложения, касающиеся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний:

В пункте 10.14.2 изменить высоту забора до 1,5 м;

В пункте 11.2.4 ведение личного подсобного хозяйства, (минимальное) изменить на 20 кв. м.;

Пункт 11.2.4 изложить с учетом изменений:

максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа – 2 м/м.

Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений (включая мансардный) на территории земельных участков - 3 этажа;

максимальная высота от уровня земли:

до конька скатной кровли - не более 13 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - не более 4,5 м.

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное» считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний главе муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» было рекомендовано принять решение о согласии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное» и направлении его в Совет депутатов муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» для утверждения.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приозерное» опубликовать в бюллетене «Вестник Каргопольского района», разместить на официальном сайте администрации www.kargopoland.ru в разделе Градостроительная документация.

Председатель публичных слушаний:



Р.Л. Капустина

Секретарь публичных слушаний:



С.В. Лешкина