



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕКОУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Протокол № 01

Публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки
Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений
Некоузского муниципального района Ярославской области

с. Новый Некоуз 21.06.2018

Место проведения:

Ярославская область, Некоузский район, с. Новый Некоуз,
ул. Кооперативная, д. 12, здание администрации Некоузского
муниципального района, большой зал.

Начало: 10:00 часов 21.06.2018.

Председатель:

Башкиров С.Ю. – заместитель начальника отдела земельно-имущественных
отношений администрации Некоузского МР;

Секретарь:

Демидова Л.Е. – консультант отдела земельно-имущественных отношений –
главный архитектор администрации Некоузского муниципального района;

Члены комиссии:

Гончарова А.Е. – председатель комитета культуры, молодежной политики,
физической культуры и спорта администрации Некоузского МР;

Поляков А.Н. – начальник отдела ВМР, ГО и ЧС администрации Некоузского
МР;

Соколов В.А. – начальник Некоузского отделения ТЦТЭТ Ярославского
филиала «Ростелеком» (по согласованию);

Демидов А.П. – глава Некоузского сельского поселения Некоузского МР (по
согласованию);

Гавриш Т.Б. – глава Веретейского сельского поселения Некоузского МР (по
согласованию);

Демехина Н.А. – глава Волжского сельского поселения Некоузского МР (по
согласованию);

Лавринок Т.П. – и.о. начальника ГКУ ЯО «Некоузское лесничество» (по
согласованию);

Участники:

1. Меньщикова Г.В. – землеустроитель администрации Волжского
сельского поселения;
2. Фролова Н.Н. – землеустроитель администрации Некоузского
сельского поселения;
3. Лебединец А.Б. – землеустроитель администрации Некоузского
сельского поселения;

Повестка дня:

1. Обсуждение проектов Правил землепользования и застройки Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений Некоузского муниципального района Ярославской области.

Информация о месте и времени проведения публичных слушаний была размещена 20.04.2017 на официальном сайте администрации Некоузского муниципального района www.nekouz.ru, а также опубликована в газете «Вперед» от 20.04.2018 № 16 (10952).

За открытие публичных слушаний участники проголосовали единогласно.

Публичные слушания проводятся в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации,
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
- Уставом Некоузского муниципального района,
- Письмом Департамента строительства Ярославской области от 26.01.2018 № 08/01-09-116,
- Постановлением администрации Некоузского муниципального района от 23.10.2017 № 895 «О подготовке проектов Генеральных планов и Правил землепользования и застройки сельских поселений Некоузского муниципального района Ярославской области»,
- Решением Собрании представителей Некоузского муниципального района Ярославской области от 19.04.2018 № 368 «О назначении публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки сельских поселений Некоузского муниципального района»;

Инициатором проведения публичных слушаний является Глава администрации Некоузского муниципального района.

В публичных слушаниях участвует 12 человек.

В ходе обсуждения проекта решения каждый житель сельских поселений Некоузского муниципального района имел возможность ознакомиться на официальном сайте администрации Некоузского муниципального района www.nekouz.ru, а также в специально установленных для обнародования местах администрации Некоузского района, администраций Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений с планируемыми изменениями и обсудить эту тему.

Целью наших публичных слушаний является формирование общественного мнения и принятия рекомендаций и замечаний по рассматриваемому проекту.

Перейдем к рассмотрению вопроса.

Председательствующим был предложен следующий порядок проведения публичных слушаний:

- доклад не более 10 минут;
- обсуждение доклада, вопросы по теме слушаний;
- голосование по вопросам публичных слушаний.

Участники слушаний вправе представить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемых вопросов, в письменном виде для включения их в протокол публичных слушаний. Для желающих выступить в прениях – выступление не более 3 минут с разрешения председательствующего.

Для доклада по рассматриваемому вопросу Башкиров С.Ю. предоставил слово Демидовой Л.Е.

В докладе была представлена следующая информация.

Проекты Правил землепользования и застройки Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений разработаны ООО «Геодезия и межевание» (г. Ярославль) и ООО «Градостроительство» (г. Саранск).

Правила землепользования и застройки – это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила – нормативный правовой документ, его разработка велась в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Ярославской области, Уставами сельских поселений.

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

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят 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.
- Карт градостроительного зонирования 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 Картах 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 территориального планирования Некоузского муниципального района, Ярославской области, Российской Федерации.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных генеральным планом поселения;
4. Видов территориальных зон;
5. Требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, то есть определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно-защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил. Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, то есть делают прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

Председательствующий пояснил, что поступили 4 письменных замечаний по проектам ПЗЗ от администраций Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений Некоузского муниципального района. А также поступило 1 устное предложение от заместителя главы администрации НМР Сигарева И.Н. о том, чтобы ЗУ с кадастровыми номерами 76:08:010631:138, 76:08:010631:86, 76:08:010631:16 отнести к территориальной зоне РЗ – зоне отдыха и туризма.

Башкиров С.Ю. пояснил, что других письменных обращений от граждан и от заинтересованных лиц не поступало. Будут ли предложения и замечания от участников публичных слушаний?

Выступил: Поляков А.Н. - по вопросу предельных размеров земельных участков;

Выступили: Фролова Н.Н., Меньщикова Г.В., Демидова Л.Е.;

Члены комиссии и участники публичных слушаний выступили и обменялись мнениями по предельным размерам земельных участков, представленных в проектах Правил землепользования и застройки.

Решили: сохранить предельные размеры земельных участков для целей «Для индивидуального жилищного строительства», «Для личного подсобного хозяйства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Крестьянско (фермерское) хозяйство», «Скотоводство» (ранее - «Животноводство»), «Ведение огородничества», «Ведение садоводства», «Ведение дачного хозяйства» такими же как представлены данные виды разрешенного использования (ВРИ) в действующих актуализированных редакциях ПЗЗ сельских поселений Некоузского МР.

Участники публичных слушаний других предложений и замечаний, касающихся проектов Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

Башкиров С.Ю. предложил согласиться с проектами и одобрить проекты Правил землепользования и застройки Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений Некоузского муниципального района с учетом поступивших письменных замечаний от администраций Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений, устного предложения от заместителя главы администрации НМР Сигарева И.Н. и поступивших замечаний от членов комиссии и участников публичных слушаний.

Голосовали:

«За» – 12 человек.

«Против» – 0 человек.

«Воздержались» – 0 человек.

За данное решение проголосовали единогласно.

Башкиров С.Ю. предложил публичные слушания считать состоявшимися.

В результате обсуждения основного вопроса, вынесенного на публичные слушания, члены комиссии и участники слушаний единогласно согласились с проектами Правил землепользования и застройки Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений Некоузского муниципального района с учетом поступивших письменных замечаний от администраций Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений, устного предложения от заместителя главы администрации НМР Сигарева И.Н. и поступивших замечаний от членов комиссии и участников публичных слушаний.

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания объявить состоявшимися.

2. Одобрить проекты Правил землепользования и застройки Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений Некоузского муниципального района с учетом:

- поступивших письменных замечаний от администраций Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений;

- поступившего устного предложения от заместителя главы администрации НМР Сигарева И.Н.;

- поступившего предложения от членов комиссии и участников публичных слушаний по предельным размерам земельных участков;

3. После проведения публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний, опубликовать данное заключение в районной газете «Вперед» и на официальном сайте администрации Некоузского муниципального района в разделе Градостроительство.

4. ООО «Геодезия и межевание» (г. Ярославль), ООО «Градостроительство» (г. Саранск) обеспечить доработку проектов Правил землепользования и застройки Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений Некоузского муниципального района с учетом поступивших письменных замечаний от администраций Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений, а также поступившего устного предложения от заместителя главы администрации НМР Сигарева И.Н. и поступившего в ходе рассмотрения предложения от членов комиссии и участников публичных слушаний по предельным размерам земельных участков для целей «Для индивидуального жилищного строительства», «Для личного подсобного хозяйства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Крестьянско (фермерское) хозяйство», «Скотоводство» (ранее – «Животноводство»), «Ведение огородничества», «Ведение садоводства», «Ведение дачного хозяйства» - сохранить предельные размеры земельных участков такими же как представлены данные виды разрешенного использования (ВРИ) в действующих актуализированных редакциях ПЗЗ сельских поселений Некоузского МР.

5. Комиссии по подготовке проектов Генеральных планов и Правил землепользования и застройки сельских поселений Некоузского муниципального района Ярославской области направить Главе администрации Некоузского муниципального района для принятия решения в соответствии с частью 16 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ:

- доработанные проекты Правил землепользования и застройки Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений Некоузского муниципального района (с учетом в проекте вышеназванных замечаний),

- протокол публичных слушаний,

- заключение о результатах публичных слушаний с решением в нем: рекомендовать главе администрации Некоузского муниципального района направить проекты Правил землепользования и застройки Веретейского, Волжского, Некоузского, Октябрьского сельских поселений Некоузского

муниципального района на Собрание представителей Некоузского
муниципального района для их утверждения.

На этом публичные слушания объявляются закрытыми.

Председательствующий Башкиров С.Ю.

Секретарь Демидова Л.Е.