

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Верховье Верховского района Орловской области в части приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации

02 марта 2017 года

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания.

Территория разработки: Городское поселение Верховье Верховского района Орловской области

Организация-заказчик – Управление градостроительства, архитектуры и землепользования Орловской области

Организация-разработчик – Управление градостроительства, архитектуры и землепользования Орловской области

Сроки проведения публичных слушаний: 02.03.2017г.

Формы оповещения: постановление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Наше Время».

Место проведения публичных слушаний: 02 марта 2017 года в 16- 00 часов в здании администрации поселка Верховье по адресу: Орловская область, Верховский район, пгт. Верховье, ул. Чапаева, д. 13.

Инициатор публичных слушаний: Управление градостроительства, архитектуры и землепользования Орловской области

Председествовал:

Кузин Е.Ю. – заместитель главы администрации поселка Верховье;

Секретарь комиссии:

Новикова Н.В. – главный специалист администрации поселка Верховье;

Члены комиссии:

Дьяконов В.С. – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Верховского района;

Кузнецов А.С. – главный специалист администрации поселка Верховье;

Жердева А.Ю. – главный специалист-юрист администрации поселка Верховье;

Участники публичных слушаний: всего 7 человек, из них:

- жители поселка Верховье Верховского района Орловской области – 7 человек;

Регистрация участников: начало: 15 час. 30 мин., окончание: 16 час. 00 мин.

Повестка дня и порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Верховского района Дьяконов Владимир Сергеевич.

2. Доклад: оглашение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Верховье Верховского района Орловской области в части приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Верховского района Дьяконов Владимир Сергеевич.

3. Выступления, вопросы, предложения - присутствующих на публичных слушаниях.

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

По первому вопросу: слушали начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Верховского района Дьяконова В.С., который огласил тему публичных слушаний. Разъяснил правила проведения публичных слушаний, последовательность выступающих.

По второму вопросу: слушали начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Верховского района Дьяконов В.С., который огласил предполагаемый проект внесения изменений:

«I. Внести в том I следующие изменения:

1) в главе 1:

а) дополнить словами следующего содержания:

«На период действия закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления по:

1) подготовке схем территориального планирования муниципальных районов, а также по внесению в них изменений;

2) подготовке генеральных планов сельских поселений, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 2 - 8 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений, а также по подготовке в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных частями 11 - 14 статьи 31 и частями 1 - 3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков) на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения;

5) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировок территорий, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков) на основании генерального плана сельского поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), правил землепользования и застройки сельского поселения, за исключением полномочий, предусмотренных частями 5 - 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) выдаче градостроительных планов земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

7) выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территории двух и более поселений;

8) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

9) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);»;

II. Внести в том II следующие изменения:

1) наименование главы 2 изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Общие требования в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

2) абзац 3 пункта «Ж1.1» части «Ж1 жилая зона» статьи 2 главы 3 изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная (минимальная и максимальная) площадь участка для отдельно стоящих односемейных и блокированных домов — 300 м², – 1500 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничиваются.
- минимальный отступ жилого дома от красной линии для существующих строений в соответствии со сложившейся ситуацией, для вновь возводимых – 5 м;
- отступ хозяйственных построек от красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;
- предельное (максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка — два с возможностью использования мансардного этажа;
- предельная (максимальная) высота жилых зданий, строений, сооружений на территории земельного участка — до верха плоской кровли — не более 9,6 м, до конька скатной крыши — не более 13,6 м; хозяйственных построек — 4,5 м;
- для всех прочих видов разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не ограничивается;
- до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:
 - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
 - от хозяйственных построек (баня, гараж и др.) – 1 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - от кустарника – 1 м;

— расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;

плотность застройки земельного участка – для существующей застройки согласно существующему положению, для вновь застраиваемых участков - 0,2.»;

3) дополнить части «Ж1 жилая зона», «ОД2 Общественно-деловая зона», «ПЗ Производственная зона», «Т4 Зона транспортной инфраструктуры», «И5 Зона инженерной инфраструктуры», «С6 Зона сельскохозяйственного использования», «Р7 Зона рекреационного назначения», «Сн8 Зона специального назначения» статьи 2 абзацем следующего содержания после таблиц «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

«Не ограничиваются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.»;

4) таблицу части «Сп8 Зона специального назначения» статьи 2 главы 3 дополнить строками следующего содержания:

а) «Условно разрешенные виды использования – отсутствуют»;

б) «Вспомогательные виды разрешенного использования – отсутствуют»;

5) часть «Вод9 Зона водных объектов» изложить в следующей редакции:

«Хозяйственная деятельность на территории данной зоны ведется в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, соответственно основные, условно-разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Не устанавливаются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.»;

б) наименование главы 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

7) **дополнить том II следующими приложениями:**

- а) «Приложение 1. Протокол публичных слушаний»;
- б) «Приложение 2. Заключение о результатах публичных слушаний.»»

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Верховского района - Дьяконов В.С. огласил предполагаемый проект внесения изменений и разъяснил, что основанием для разработки является:

Приказ № 01-18/18 от 5 августа 2016 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

При разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Верховье использовались материалы Правил землепользования и застройки городского поселения Верховье Верховского района, утвержденные решением Верховского поселкового Совета народных депутатов от 23 декабря 2011г. № 5/6.

По третьему вопросу: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний.

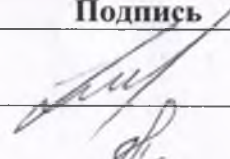

Поступило замечание зам.главы администрации п.Верховье Кузина Е.Ю. по поводу содержания видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. В рассматриваемом проекте ПЗЗ в пределах территориальной зоны **Ж 1.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»** вид разрешенного использования: **«объекты розничной торговли товарами первой необходимости»** относятся к вспомогательным видам разрешенного использования, тогда как в соответствии с решением Верховского поселкового совета народных депутатов от 21.09.2016г. №42/1 данный вид относится к условно-разрешенным видам разрешенного использования. Также в пределах территориальной зоны **ОД2.1 «Зона административно-деловых и хозяйственных учреждений»** вид разрешенного использования: **«магазины, объекты розничной торговли»** относятся к вспомогательным видам разрешенного использования, тогда как в соответствии с решением Верховского поселкового совета народных депутатов от 19.05.2016г. №38/5 данный вид относится к основным видам разрешенного использования. Кроме того, в соответствии с решением Верховского поселкового совета народных депутатов от 01.10.2014г. №22/1, в пределах территориальной зоны **ОД2.1 «Зона административно-деловых и хозяйственных учреждений»** к условно-разрешенным видам разрешенного использования относится также вид разрешенного использования: **«объекты органов государственной власти»**.

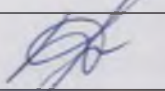
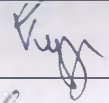
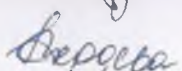
Других предложений и замечаний не поступило.

Вывод по результатам публичных слушаний:

Председательствующий предложил одобрить представленный на обсуждение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Верховье Верховского района Орловской области в части приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации с учетом замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний и голосовать по вопросу повестки дня.

Результаты голосования:

Ф.И.О.	Решение	Подпись
Кузин Е.Ю.	за	
Новикова Н.В.	за	

Дьяконов В.С.	за	
Кузнецов А.С.	за	
Жердева А.Ю.	за	

Итого: «за» - 5 чел., «против» - 0 чел., «воздержался» - 0 чел.

Комиссия, рассмотрев проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Верховье Верховского района Орловской области в части приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации

РЕШИЛА:

1. Единогласно проголосовав одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Верховье Верховского района Орловской области в части приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации с учетом замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний.

2. По результатам публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Верховье Верховского района Орловской области в части приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.