

ПРОТОКОЛ
заседания публичных слушаний
по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»

г. Железногорск-Илимский
Иркутской области,
8 квартал, 20 дом, каб. № 313
«Актовый зал администрации Нижнеилимского муниципального района»

от 12 ноября 2015 года

Начало заседания: 16 часов 00 минут местного времени

Публичные слушания ведет докладчик - *начальник отдела строительства, архитектуры и городского хозяйства Журавлева Елена Анатольевна* – член комиссии по организации и проведению публичных слушаний по обсуждению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

Присутствуют:

- | | | |
|----|-----------------|--|
| 1 | Перфилов В.Л. | Заместитель Главы муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», |
| 2 | Биличенко Л.А. | начальник юридического отдела городской администрации, – член комиссии, |
| 3 | Алексеева Л.А. | начальник отдела по управлению муниципальным имуществом городской администрации – член комиссии, |
| 4 | Рыгин В.Е. | зав. сектором городского хозяйства отдела строительства, архитектуры и городского хозяйства – член комиссии, |
| 5 | Найда Н.С. | начальник отдела по развитию малого и среднего бизнеса – член комиссии, |
| 6 | Карнакова М.П. | житель города, |
| 7 | Хмелевская Е.А. | житель города, |
| 8 | Шнакенберг И.Н. | житель города, |
| 9 | Гловацкая В.В. | житель города, |
| 10 | Вяткина Н.Ю. | житель города, |
| 11 | Виниченко В.И. | житель города, |
| 12 | Жгар О.А. | житель города, |
| 13 | Яковлева И.М. | житель города, |
| 14 | Молоцило И.А. | житель города, |
| 15 | Белочуб Н.В. | житель города, |
| 16 | Безносова С.В. | житель города, |
| 17 | Латкина Т.Ю. | житель города, |
| 18 | Барсукова Е.С. | главный специалист отдела строительства, архитектуры и городского хозяйства, секретарь комиссии. |

Барсукова Е.С. – секретарь комиссии по организации и проведению публичных слушаний открыла заседание публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», представила состав комиссии и предоставила слово докладчику члену комиссии по организации и проведению публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» начальнику отдела строительства, архитектуры и городского хозяйства Журавлевой Е. А.

Журавлева Е. А. - довела до сведения всех присутствующих, что Правила землепользования и застройки – это основной документ градостроительного зонирования, утверждаемый в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Понятия, используемые в правилах землепользования и застройки:

1) землепользование - использование и охрана земель, регулирование отношений по использованию и охране земель;

2) земельный участок - часть земной поверхности, имеющая характеристики, которые позволяют определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

3) территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

4) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации

5) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны.

6) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

7) жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

8) индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

9) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

10) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

11) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

2. Состав настоящих Правил:

порядок их применения и внесения изменений в Правила;

карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территорий;

градостроительные регламенты.

3. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки территории городского поселения органами местного самоуправления;

об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления городского поселения;

капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается на основании заключения о результатах публичных слушаний по данному вопросу.

9.В результате градостроительного зонирования территории городского поселения определены территориальные зоны.

Перечень видов территориальных зон

Наименование вида территориальных зон	Индекс зоны на карте
1	2
1. Жилые зоны	-
1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
1.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
2. Общественно-деловые зоны	-
2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Од1
2.2. Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения	Од2
3. Производственные зоны	-
3.1. Зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	П1
3.2. Зона размещения производственных объектов горнорудной промышленности	П2
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	-
4.1. Зона инженерной инфраструктуры	Ит1
4.2. Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального гаражного строительства	Ит2
4.3. Зона инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования	Ит3
4.4. Зона воздушного транспорта	Ит4
5. Зоны сельскохозяйственного использования	-
5.1. Зона ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства	Сх1
5.2. Зона ведения сельского хозяйства	Сх2
6. Зоны рекреационного назначения	-
6.1. Зона размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта	Р1

Наименование вида территориальных зон	Индекс зоны на карте
1	2
6.2. Зона природного ландшафта зелёного фонда города	P2
7. Зоны специального назначения	-
7.1. Зоны размещения мест погребения	C1
7.2. Зоны, занятые объектами размещения отходов	C2
7.3. Зона специального озеленения	C3

Границы территориальных зон отображены на карте градостроительного зонирования, сформированы в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (слайд).

10. Рассмотрим градостроительные регламенты на примере жилых зон.

Для удобства представляю принятые в настоящей презентации сокращения:

ВРИ ЗУ – виды разрешенного использования земельных участков

ВРИ ОКС - виды разрешенного использования объектов капитального строительства

ОВРИ ЗУ – основные виды разрешенного использования земельных участков

УРВИ ЗУ – условно разрешенные виды использования земельных участков

ВВРИ ЗУ – вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

ВВРИ ОКС - вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

ПП – предельные параметры

ПРЗУ – предельные размеры земельных участков

MinОКС от ГЗУ- минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков

MaxКНЭ ОКС - максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства

MinКНЭ ОКС - минимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства

ИЖС – индивидуальное жилищное строительство

ЛПХ – личное подсобное хозяйство

ООК - объекты организаций культуры (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома культуры, творчества, архивы, музеи)

ОБО - объекты бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);

ОМС – органы местного самоуправления

ТР – технические регламенты

СН – санитарные нормы

МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования

ППТ – проекты планировки территории

В ПЗЗ так же представлены градостроительные регламенты:

1) зоны природного ландшафта зелёного фонда города

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

природно-познавательный туризм;

энергетика;

автомобильный транспорт;

трубопроводный транспорт;

связь;

гидротехнические сооружения;
общее пользование территории;
скотоводство (сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных).

Условно разрешенные виды использования земельных участков: спорт.

2) зоны размещения мест погребения

Основные виды разрешенного использования земельных участков:
ритуальная деятельность
бытовое обслуживание;
общее пользование территории;

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

религиозное использование.

3) зон, занятых объектами размещения отходов

Основные виды разрешенного использования земельных участков:
коммунальное обслуживание;
специальная.

Условно разрешенные виды использования земельных участков не установлены.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

объекты размещения отходов (полигоны, шламохранилища, хвостохранилища, отвалы горных пород и терриконы, отработанные карьеры, используемые для захоронения отходов), объекты вспомогательного производства и административные объекты, связанные с функционированием объектов размещения отходов;

кладбища животных, скотомогильники.

4) зоны специального озеленения

Основные виды разрешенного использования земельных участков:
коммунальное обслуживание;
трубопроводный транспорт;
общее пользование.

Условно разрешенные виды использования земельных участков не установлены.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

линейные объекты.

26. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства так же прописаны в ПЗЗ.

27. Общие положения для зон с особыми условиями использования территорий

Границы зон с особыми условиями использования территорий так же отображены на карте территориального зонирования территорий.

Градостроительные регламенты зон с особыми условиями использования территорий распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства независимо от принадлежности к территориальным зонам, их границы могут пересекаться.

ПЗЗ устанавливает ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) в границах санитарно-защитных зон, предприятий, сооружений и иных объектов;
- 2) в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов общего пользования;
- 3) в границах охранных зон магистральных трубопроводов;
- 4) в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства;
- 5) в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- 6) в границах зон затопления, подтопления.

Представленные изменения связаны с изменением законодательства, в том числе в части утверждения видов разрешенного использования земельных участков, а так же в связи с изменениями генерального плана муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

Барсукова Е.С. предложила присутствующим высказать свою точку зрения по предлагаемому проекту.

В обсуждении вопроса приняли участие все присутствующие.

Барсукова Е.С. поставила на голосование вопрос об утверждении и принятии «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» с учетом предложений, высказанных в ходе обсуждения данного проекта на публичных слушаниях.

Голосовали:

«За» - 16 человека

«Против» - 2 человека

«Воздержалось» - нет

На основании голосования публичные слушания по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» считать состоявшимися.

Глава муниципального образования
«Железногорск-Илимское
городское поселение»



Ю.И. Шестёра

Протокол вела
Главный специалист
отдела строительства, архитектуры и
городского хозяйства, секретарь комиссии



Е.С. Барсукова

Заключение
по заседанию публичных слушаний
по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»

г. Железногорск-Илимский
Иркутской области,
8 квартал, 20 дом, каб. № 313
«Актальный зал администрации Нижнеилимского муниципального района»

от 12 ноября 2015 года

По результатам публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»

Дата проведения: 12 ноября 2015 года, 16 часов 00 минут местного времени

Выступал докладчик:

Начальник отдела строительства, архитектуры и городского хозяйства администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» - Журавлева Е.А.

Основное высказанное мнение слушателей, жителей города:

присутствующие на публичных слушаниях возражений не высказали и большинством голосов проголосовали за принятие проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Комиссия, рассмотрев все материалы публичных слушаний, учитывая мнения участников слушаний, предлагает принять проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

Глава муниципального образования
«Железногорск-Илимское
городское поселение»



Ю.И. Шестёра

Приложение к протоколу
 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и
 застройки муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1	Шмакелберг Ч.Н. ✓	2-748	
2	Хмелевская Е.А.	1-55-18	
3	Губачкин В.В.	8-3а-10	
4	Вяткина Я.Ю. ✓	7-2-23	
5	Амелин Н.Н. ✓	10-2-127	
6	Винченко В.Ч. ✓	10-4-14	
7	Набег Н.С. ✓	7-8-8	
8	Клар О.А. ✓	7-14-15	
9	Молодило Н.А. ✓	8-9-111	
10	Семонюк Н.В. ✓	7-7-161	
11	Безводов С.А. ✓	3-32-45	
12	Лобова Н.Н. ✓	7-11-38	
13	Рогин В.Е. ✓	11-5-12	
14	Билтенко Н.А.	13 мкр. ул. Тельмана 2 кв.1	
15	Латкина Г.Ю.	ул. Нахимова 11	
16	Корюкова Л.П.	2. Мелунов-Ул 6-4-44	
17			
18			
19			
20			