ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское»

Место и время проведения публичных слушаний: Забайкальский край Оловяннинский район пгт. Калангуй ул. Комарова , 3 Администрация городского поселения « Калангуйское»

Дата проведения : 25 июля 2016 года

Время проведения: 15-00 часов

Общая продолжительность -1,5 часов

Способ информирования общественности: Проект Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» был обнародован путем размещения на стендах, в общественных местах, административном здании администрации городского поселения. За это время в администрацию городского поселения « Калангуйское» по данному проекту Правил землепользования и застройки претензий и предложений не поступало.

С материалами проекта Правил землепользования и застройки все желающие могли ознакомиться в зале заседаний администрации городского поселения по адресу: Забайкальский край Оловяннинский район п. Калангуй ул. Комарова ,3

Председатель комиссии – Чигидин О.А. глава городского поселения «Калангуйское».

Секретарь слушаний: Шадрина М.А. –специалист администрации городского поселения « Калангуйское».

В публичных слушаний приняли участие жители п. Калангуй .

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Калангуйское», разработанного Научно- исследовательским институтом « НИПИТЕРПЛАН» г. Чита .

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с 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 городского поселения « Калангуйское», постановлением главы администрации городского поселения « Калангуйское» от 24 мая 2016 года № 44 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения».

Порядок проведения публичных слушаний:

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское».

Порядок проведения публичных слушаний:

2. Выступления: секретаря комиссии Шадрина М.А.

3. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Проект Правила землепользования и застройки городского поселения

« Калангуйское» разработан в 2009г. научно-исследовательским институтом

« НИПИТЕРПЛАН» г. Чита Договор № 008-01-ДГ/ГП-09

Шадрина М.А.- разъяснила участникам слушаний, что 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 которого велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», Уставом городского поселения « Калангуйское».

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.

- Схемы градостроительного зонирования городского 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.

Всего на территории поселения выделено 9 основных видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены буквенные символы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

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

- красными линиям ;

- границам земельных участков;

- границам поселения ;

- естественным границам природных объектов и т.д.;

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны 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. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

Основные виды разрешенного использования:

- Многоквартирные жилые дома ;

- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 650 кв.м. торговой площади)

- объекты мелко розничной торговли во временных сооружениях и вне их , рассчитанные на малый поток посетителей( площадь менее 400 кв.м).

библиотеки, клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения).

Школы, детские дошкольные учреждения.

Сады, скверы, бульвары.

Лесопарки (лесные массивы).

Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны и другие аналогичные объекты.

Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры.

Пункты первой медицинской помощи., аптеки.

Бани, мини прачечные.

Гаражи многоэтажные и подземные

Условно разрешенные виды использования

Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа.

- предприятие питания рассчитан на большой поток посетителей ( площадь менее 400 кв.м).

Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты): храмы, часовни, религиозные объединения.

Спорт , отдых вне здания аттракционы

Здравоохранение, соцобеспечение ветеринарные поликлиники

Коммунальные объекты, связь, милиции отделение связи , опорные пункты милиции

Стоянки индивидуального легкового автотранспорта - гаражи отдельно стоящие

Вспомогательные виды разрешенного использования

Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Также вид использования земельного участка должен соответствовать ограничениям в использовании, если он попадает в какую-либо из зон, отображенных на Карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно - эпидемиологическим условиям;

Пример зон, которые выделены на этой Карте:

- санитарно-защитные зоны предприятий и других объектов;

- водо охранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП) и другие.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. 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. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

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 - защитимыми, водо охранными зонами или охраняемыми территориями.

- предоставлением прав на земельные участки,

- согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

- их полномочия,

- предметы согласования,

- сроки рассмотрения вопросов.

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

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний Главе городского поселения

« Калангуйское» было рекомендовано принять решение о согласии с проектом правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» и направлении его в Совет городского поселения « Калангуйское» .

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» опубликовать в официальном сайте и ФГИС ТП

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Чигидин

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А.Шадрина