

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «УЛЁТОВСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УЛЁТОВСКИЙ РАЙОН»
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

5 июня 2017 года

1. Основания для проведения публичных слушаний

Постановление администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края № 194 от 3 мая 2017 года «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края», статья 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устав муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края, утвержденный решением Совета муниципального района «Улётовский район» от 03.12.2014 № 146.

2. Предмет публичных слушаний

Проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края;

3. Способ информирования общественности

Проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края размещен на официальном сайте муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Общественные слушания»- <http://улёты.забайкальскийкрай.рф>, а также выставки, экспозиции демонстрационных материалов размещены на стендах в здании администрации сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края и в библиотеке с. Улёты.

4. Участники публичных слушаний

Председатель публичных слушаний – Носырев М.А. председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений и внесения в них изменений;

Секретарь - Горковенко В.А., секретарь комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений и внесения в них изменений;

Заместитель председателя и члены комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений и внесения в них изменений;

Глава сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края – Алексеев С.В.

Жители сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края;

5. Сведения о проведении публичных слушаний

Публичные слушания проводились в соответствии с постановлением администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края № 194 от 3 мая 2017 года «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края 1 июня 2017 года.

Место и время проведения публичных слушаний:

1 июня 2017 года, 16 час. 00 мин., здание администрации муниципального района «Улётовский район», расположенное по адресу: Забайкальский край, Улётовский район, с. Улёты, ул.Кирова, дом 68 «А», актовый зал, 2 этаж.

Основания для подготовки Заключения о результатах публичных слушаний:

– Протокол публичных слушаний №1 от 01.06.2017г.;

6. Замечания и предложения по проекту правил землепользования и застройки принимались:

В письменной форме по адресу: 674050, Забайкальский край, Улётовский район, с. Улёты, ул. Кирова, д. 68 «а»;

В электронной форме по адресу электронной почты: raiadmin@rambler.ru;

Устно в ходе проведения публичных слушаний.

7. Сведения о поступивших замечаниях и предложениях по проекту правил землепользования и застройки:

По правилам землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края поступило несколько предложений от участников публичных слушаний:

7.1. От Писаренко В.А. о частичном переводе зоны ПЗ в кадастровом квартале 75:19:170130 в зону Ж4 (заявление и документы прилагаются);

7.2. От Панова А.Е. о переводе принадлежности земельного участка с кадастровым номером 75:19:170105:73 из зоны ПЗ к зоне СХ1 (заявление и документы прилагаются);

7.3. От ПАО «Мобильные ТелеСистемы» о выделении из Общественно-деловой зоны (О) зоны ИЗ для строительства базовой станции сотовой связи (заявление и документы прилагаются);

7.4. От Щеглова А.И. о переводе земельного участка находящегося по адресу с. Улёты, ул. Дорожная, д. 1Б из производственной зоны П5 в жилую зону Ж4 (заявление и документы прилагаются);

7.5. От Главы сельского поселения «Улётовское» Алексеева С.В. изменения в текстовую часть правил землепользования и застройки:

- п. 3.4.1. для зоны ЖЗ подземные гаражи сделать основным видом использования;
- п. 3.4.2. в таблице разрешенных параметры земельных участков и их застройки максимальную площадь земельного участка установить 2га;
- п. 3.4.2. в таблице 3 вид использования земельных участков «Обеспечение деятельности по исполнению наказаний» установить условно-разрешенным видом в общественно-деловой зоне;
- п. 3.4.3. в таблице 4 вид использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» для зон П4, П5 установить основным;
- п. 3.4.5. в таблице 6 использования земельных участков «Развлечения» установить основным.

8. Выводы и рекомендации:

Процедура проведения публичных слушаний по проекту по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормативным актам муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края, в связи, с чем публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края считать состоявшимися.

В целом проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края получил положительную оценку.

Комиссия рекомендует отказать:

– Писаренко В.А. в изменении части зоны ПЗ в кадастровом квартале 75:19:170130 на зону Ж4.

Невозможно организовать отдельный проезд (подъезд, проулок, переулок) к зоне Ж4. Тем самым нарушается пожарная безопасность (ст.63 Федерального закона 123-ФЗ от 22.07.2008г.) обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;

– Щеглову А.И. в переводе земельного участка находящегося по адресу с. Улёты, ул. Дорожная, д. 1Б из производственной зоны П5 в жилую зону Ж4.

В Таблице 15 приложения к Федеральному Закону № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. указаны противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними объектов.

Согласно данной таблице противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами до жилых и общественных зданий должно составлять не менее 25 метров.

Так же согласно ст. 71 данного закона: «При размещении автозаправочных станций на территориях населенных пунктов противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров

(сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращаются топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, от границ площадок для автоцистерн и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий и сооружений автозаправочных станций с оборудованием, в котором присутствуют топливо или его пары:

1) до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа, многоквартирных жилых зданий;

2) до окон или дверей (для жилых и общественных зданий).»

В соответствии с частью 1 статьи 69 Закона № 123-ФЗ допускается уменьшать указанные в таблице 15 приложения к названному Закону противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты (за исключением жилых, общественных зданий, детских и спортивных площадок) при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 данного Закона; при этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное статьей 93 названного Закона.

При обследовании земельного участка по адресу: с. Улёты. ул. Дорожная, 1Б, было выяснено, что противопожарное расстояние от автозаправочной станции расположенной на соседнем земельном участке менее 25 метров. И уменьшить его строительством противопожарных преград нельзя, так как производственная зона будет переводиться в жилую зону.

В документах территориального планирования сельского поселения «Улётовское» развитие данной зоны предусмотрено как производственной.

Данный участок выделялся для строительства склада сельхоз продукции.

Так же в муниципальном районе имеется высокая потребность в складах сельскохозяйственной продукции, овощехранилищах и других объектах капитального строительства, обеспечивающих развитие сельскохозяйственного производства в сельском поселении «Улётовское» и в муниципальном районе в целом.

Перевод данного участка производственной зоны в жилую существенно снизит поступление денежных средств в бюджет муниципального района.

– Главе сельского поселения «Улётовское» Алексееву С.В. в части установления в п. 3.4.5. в таблице 6 использования земельных участков «Развлечения» основным видом использования.

Разработчикам внести в проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» следующие изменения:

В картографический материал:

- Земельный участок с кадастровым номером 75:19:170105:73 отнести к зоне СХ1;
- выделить из Общественно-деловой зоны (О), в районе стадиона «Факел» зону ИЗ для строительства базовой станции сотовой связи;

В текстовую часть правил землепользования и застройки:

- п. 3.4.1. для зоны ЖЗ подземные гаражи сделать основным видом использования;
- п. 3.4.2. в таблице разрешенных параметры земельных участков и их застройки максимальную площадь земельного участка установить 2га;
- п. 3.4.2. в таблице 3 вид использования земельных участков «Обеспечение деятельности по исполнению наказаний» установить условно-разрешенным видом в общественно-деловой зоне;
- п. 3.4.3. в таблице 4 вид использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» для зон П4, П5 установить основным.

После внесения изменений, рекомендуется направить проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края на утверждение в Совет муниципального района «Улётовский район» в установленном действующим законодательством порядке.

Опубликовать настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края.

Председатель публичных слушаний



М.А. Носырев

Секретарь публичных слушаний



В.А. Горковенко