

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки
городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района
Волгоградской области

г. Николаевск

24.12.2012 г.

Место и время проведения публичных слушаний:

Малый зал администрации Николаевского муниципального района Волгоградской области по адресу: Волгоградская область, г. Николаевск, ул. Октябрьская, 23.
24.12.2012 г., 15.00 час.

Способ информирования общественности:

- публикация постановления администрации городского поселения г. Николаевск от 15.10.2012 г. № 284 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области» в газете «Компас» № 43 (959) от 24 октября 2012 года;

- публикация оповещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск в газете «Компас» № 43 (959) от 24 октября 2012 года;

- размещение информации о дате, времени и месте проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск на официальном сайте администрации Николаевского муниципального района в сети Интернет: www.nikadm.ru;

- размещение проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск на официальном сайте администрации Николаевского муниципального района в сети Интернет: www.nikadm.ru;

- размещение материалов проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск в помещении администрации городского поселения г. Николаевск по адресу: г. Николаевск, ул. Октябрьская, 23.

Председатель слушаний: Белянский Юрий Григорьевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Николаевского муниципального района.

Секретарь слушаний: Журавлёва Тамара Валентиновна – заведующая отделом по управлению муниципальным имуществом администрации городского поселения г. Николаевск.

Участники публичных слушаний: В публичных слушаниях приняли участие 21 человек.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области, разработанного специалистами ООО «БранДмауЭР» по договорам № 246-11 от 25.02.2011 г., № 247-11 от 25.02.2011 г., № 343-12 от 05.10.2012 г.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области, решением Совета депутатов городского поселения г. Николаевск № 21/10 от 14.04.2006 г. «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний по вопросам местного значения муниципального образования городского поселения г. Николаевск», постановлением администрации городского поселения г. Николаевск № 284 от 15.10.2012 г. «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области».

Повестка дня:

Обсуждение проекта правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление главного инженера проекта ООО «БранДмауэР» Кучинской Светланы Владимировны по представленному для рассмотрения проекту правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

В ходе публичных слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск, участникам слушаний было разъяснено, что правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области, Уставом городского поселения г. Николаевск, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения г. Николаевск, установления границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории городского поселения г. Николаевск.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, создания благоприятных условий проживания, сохранения окружающей среды и объектов исторического и культурного наследия;

2) обеспечения эффективного землепользования и застройки на территории муниципального образования и предотвращения нецелевого использования земель;

3) создания условий для планировки территорий поселения;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории;

5) согласования государственных, общественных и частных интересов и прав при осуществлении градостроительной деятельности;

6) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) о предоставлении земельных участков, об изъятии и резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

4) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

5) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории населенного пункта г. Николаевск определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Правила применяются при:

1) принятии в установленном порядке решений о предоставлении земельных участков для строительства и для целей, не связанных со строительством;

2) принятии решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;

3) подготовке на основании генерального плана проектов планировки и проектов межевания территорий;

4) подготовке градостроительных планов земельных участков;

5) разработке и согласовании проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

6) проведении контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства, осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) решении иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей юридических и физических лиц, полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и земельных отношений.

В комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения г. Николаевск поступило заявление от жителя города Фомичева Н.А. с вопросами, замечаниями и предложениями по проекту Правил. Главный инженер проекта Кучинская С.В. ответила на вопросы Фомичева Н.А.

Фомичев Н.А.:

1. Как понять отступ стен зданий от границ сопряженных земельных участков «0» метров при примыкании в зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными участками?

2. Почему такие жесткие отступы в 3 метра от границы жилого дома до соседнего участка, ведь раньше в проектах было – 1 метр?

3. Необходимо внести в Правила минимальные расстояния от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до границ соседнего земельного участка.

4. Замечания по месту нахождения памятников истории и культуры регионального значения. Бюст Героя Советского Союза Сивко И.М. находится не в парке им. Сивко, а на территории школы № 2 по ул. Свердлова, 30, а также необходимо уточнить звание летчика-космонавта Малышева Ю.В. и местонахождение его бюста.

5. Добавить в перечень выявленных объектов культурного наследия: братскую могилу Советских воинов на ст. Николаевке, здание, в котором проживал Родимцев А.И., здание в котором проживала семья писателя Шолохова М.А., бюст писателя Шолохова М.А.

Кучинская С.В.: При разработке правил землепользования и застройки применялись нормы, предусмотренные СНиПами. В главе 7 Правил минимальные отступы стен зданий до границ сопряженных земельных участков определены согласно СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п.2.12 и приложение1, а также согласно Федеральному закону 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», глава 16, статья 69 и табл.11 - минимальные противопожарные расстояния между зданиями – 6 м., поэтому от границы каждого здания до границы соседнего участка принимается – 3 м. Эти противопожарные нормы также действовали и раньше и их никто никогда не отменял.

«0 метров» - принимается при примыкании зданий смежных участков друг к другу (блокированная застройка), при этом здание рассматривается как одно целое с точки зрения тушения пожара.

Что касается минимальных расстояний от сараев для содержания скота и птицы до окон жилых домов, то согласно СНИП 2.07.01-89* п.п.2.12, 2.19. это расстояние составляет 15 м. Предложение принимается и будет внесено в регламент.

Замечание по месту нахождения памятников истории и культуры принимается, поправки будут внесены, а отнесение объектов к памятникам истории и культуры регламентируется Законом РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» и Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Других вопросов и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

На публичных слушаниях решено, что предложенный проект Правил, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации, существенных замечаний не имеется.

На основании вышеизложенного приняты решения:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.
2. Одобрить проект Правил землепользования и застройки.
3. Направить проект Правил землепользования и застройки главе городского поселения г. Николаевск для принятия решения.

4. Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки разместить на сайте администрации Николаевского муниципального района в сети Интернет: www.nikadm.ru.

Белянский Ю.Г.: Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний

Белянский Ю.Г.

Секретарь публичных слушаний

Журавлёва Т.В.