

Протокол
публичных слушаний

пос. Октябрьский
Рыбинский район
Ярославская область

11 мая 2017г.

Место проведения публичных слушаний:

здание администрации Октябрьского сельского поселения по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Октябрьское сельское поселение, пос. Октябрьский, д.18 а.

Время начала проведения: 15:00

Информация о проведении публичных слушаний:

- постановление Председателя Муниципального Совета РМР от 21.04.2017 № 01-02/53 «О назначении публичных слушаний»;
- публикация в газете "Официальный вестник" №12 от 21.04.2017г;
- официальный сайт администрации Рыбинского муниципального района.

Участники публичных слушаний:

- жители Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района в количестве 8 (восемью) человек.

Организатор публичных слушаний:

- комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Октябрьского сельского поселения Рыбинского района.

На публичных слушаниях присутствовали:

-от администрации Октябрьского сельского поселения: Ситников Николай Григорьевич –глава администрации Октябрьского сельского поселения;

-от администрации Рыбинского муниципального района

- Антонова И. В. главный специалист отдела архитектуры управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района, член комиссии;
- Мельникова Д.А. ведущий специалист отдела архитектуры управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района.

Председатель - Антонова И. В. главный специалист отдела архитектуры управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района;

Секретарь - Мельникова Д.А. ведущий специалист отдела архитектуры управления АПК, архитектуры и земельных отношений администрации Рыбинского муниципального района.

Председатель и секретарь выбраны из числа присутствующих единогласно путем открытого голосования.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района Ярославской области «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Рыбинского муниципального района».

Предложен следующий регламент публичных слушаний:

1. Доклад председателя - Антоновой И. В. – 15 мин.
2. Вопросы, предложения, прения - до 5 минут.
3. Подведение итогов, формулировка рекомендаций, голосование - до 5 минут.

Регламент публичных слушаний принят участниками единогласно путем открытого голосования.

Ход публичных слушаний:

1. Антонова И. В., председатель, пояснила:

В связи с принятием Федерального закона от 27.05.2014 № 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» из полномочий сельских поселений исключены полномочия в сфере градостроительной деятельности, в частности утверждение генеральных планов и правил землепользования и застройки и перешли на уровень органов местного самоуправления районов.

В соответствии с изменениями законодательства в сфере градостроительной деятельности было принято решение о разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения РМР.

Заказчиком проектов является администрация Рыбинского муниципального района, основание – постановления администрации РМР от 03.02.2017 № 178.

Исполнителем проекта - ООО «Проект Сервис», основание – договор от 12.01.2017 № 1-ПЗЗ.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения.

Зонирование территории сельского поселения определяет разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости, т. е. использование объектов в соответствии с градостроительным регламентом и ограничения по использованию, как земельных участков, так и объектов недвижимости, а также сервитуты. Результатом и документом градостроительного зонирования являются правила землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения приняты и утверждены в 2009 году. ПЗЗ включают в себя текстовые материалы – это градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны и графически материал – границы территориальных зон различного функционального назначения.

Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны), для которых определены границы соответствующего функционального назначения:

I. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки;

Ж3 - зона среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки.

II. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

III. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П1)

П1-1 – отсутствует;

П1-2 - отсутствует;

П1-3 - зона предприятий, сооружений и иных объектов III класса санитарной опасности;

П1-4 - зона предприятий, сооружений и иных объектов IV класса санитарной опасности;

П1-5 - зона предприятий, сооружений и иных объектов V класса санитарной опасности.

IV. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

V. ЗОНЫ ТРАНСПОРТА (Т)

Т1 – зона автомобильного транспорта;

Т2 – зона железнодорожного транспорта;

Т3 – зона трубопроводного транспорта;

Т4 – зона улично-дорожной сети.

VI. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

СХ1 – зоны сельскохозяйственных и прочих угодий;

СХ2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий;

СХ3 – отсутствует;

СХ4 – зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах.

VII. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ И ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (Р)

Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования;

Р 1-1 - зона защитных зеленых насаждений;

Р2 - зона объектов рекреационного назначения;

Р3 – зона особо охраняемых природных территорий;

Р4 – зона охраны объектов культурного наследия.

VIII. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С)

С1 – зона ритуальной деятельности;

С2 – зона режимных объектов;

С3 – специальная зона.

IX. ЛЕСНАЯ ЗОНА (ЛФ)

X. ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (В)

XI. ЗОНА ЗАПАСА (З).

Корректировка градостроительных регламентов включала в себя работу в части:

- соответствия видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- определения предельных параметров застройки применительно для каждой территориальной зоны в составе:
 - 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,
 - 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений
 - 3) ширина земельных участков (минимальная и максимальная) по лицевой границе
 - 4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, в том числе гаражей.
 - 5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции вспомогательных объектов.
 - 6) минимальные отступы от красной линии
 - 7) максимальный процент застройки в границах земельного участка
 - 8) Нормативные параметры улиц и дорог в населенных пунктах и т. д.

Корректировка карты градостроительного зонирования включала в себя работу в части:

- установления видов и границ территориальных зон в соответствии с функциональными зонами, определенными актуализированной редакцией генерального плана Октябрьского сельского поселения.
- установления соответствия видов и состава территориальных зон требованиям Градостроительного кодекса
- установления соответствия границ территориальных зон проектам планировки территорий
- установления соответствия планируемых изменений границ земель различных категорий
- отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранных зон сетей электроснабжения, охранных зон газопроводов, других инженерных сетей, границ территорий культурного наследия, границ особо охраняемых природных территорий, границ зон катастрофического, паводкового, критического подтопления;

2. Замечания участников публичных слушаний:

Замечания от администрации Рыбинского муниципального района

1. В статье 62 Жилые зоны (Ж):

В разделе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж1 и Ж2»:

слова «- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров» заменить словами: «- для всех вспомогательных строений, за исключением индивидуальных бань, высота не более 3 метров, для индивидуальных бань высота не более 5 метров»

- дополнить раздел следующими предложениями: «Размер проектируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства на не застроенных территориях должен быть не менее 1000 кв.метров.

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом, другими федеральными законами.»;

2. Исключить из текста территориальные подзоны, ввиду отсутствия объектов данного класса:

П1-1 - зона предприятий, сооружений и иных объектов I класса санитарной опасности;

П1-2 - зона предприятий, сооружений и иных объектов II класса санитарной опасности.

Других вопросов и предложений не последовало.

3. Антонова И. В., председатель, подвела итог общественных обсуждений, сформулировала и предложила участникам публичных слушаний проголосовать за принятие следующих рекомендаций:

"Комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Рыбинского района направить проект решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района Ярославской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения» для рассмотрения и утверждения», с учетом высказанных замечаний.

Голосовали:

"ЗА" - 8 (восемь) человек;

"ПРОТИВ" - 0 (ноль) человек;

"Воздержались" - 0 (ноль) человек.

Данные рекомендации приняты единогласно путем открытого голосования.

Поскольку все вопросы на публичных слушаниях рассмотрены, никаких иных вопросов, замечаний и предложений не поступило, публичные слушания объявлены состоявшимися и закрыты в 15 часов 40 минут 11.05.2017 года.

Председатель слушаний: Антонова И. В. _____

Секретарь: Мельникова Д.А. _____