

Протокол  
публичных слушаний

Ярославская область, Рыбинский район,  
Судоверфское сельское поселение,  
пос. Судоверфь, ул. Судостроительная, д. 24

17 мая 2017г.

**Место проведения публичных слушаний:**

здание администрации Судоверфского сельского поселения по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Судоверфское сельское поселение, пос. Судоверфь, ул. Судостроительная, д. 24

**Время начала проведения:** 15:00

**Информация о проведении публичных слушаний:**

- постановление Председателя Муниципального Совета РМР от 21.04.2017 № 01-02/55 «О назначении публичных слушаний»;
- публикация в газете "Официальный вестник" № 12 от 21.04.2017г;
- официальный сайт администрации Рыбинского муниципального района.

**Участники публичных слушаний:**

- жители Судоверфского сельского поселения Рыбинского муниципального района в количестве 6 (шести) человек.

**Организатор публичных слушаний:**

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

**На публичных слушаниях присутствовали:**

**-от администрации Судоверфского сельского поселения:** Белова Ольга Николаевна – землеустроитель Судоверфского 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;
- Ходякова Л.В. специалист муниципального учреждения Рыбинского муниципального района Ярославской области "Землеустроитель".

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

**Секретарь** - Ходякова Л.В. специалист муниципального учреждения Рыбинского муниципального района Ярославской области "Землеустроитель".

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 генеральный план Судоверфского 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 Судоверфского сельского поселения РМР.

Заказчиком проектов является администрация Рыбинского муниципального района, основание – постановления администрации РМР от 05.12.2016 № 1064.

Исполнителем проекта - ООО «Проект Сервис», основание – договор от 15.02.2017 № 3-ПЗЗ.

### **Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Судоверфского 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 Судоверфского 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 Судоверфского 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 - отсутствует;

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 – зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства;

СХ4 – зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах.

#### **VII. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)**

Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования;

Р2 - зона объектов рекреационного назначения.

#### **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 Судовой сельской 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 Судовой сельской поселения:**

1. Дополнить наименование статьи 6 проекта Правил в части включения «и должностных лиц»;
2. Увеличить минимальный размер земельного участка для ЛПХ и ИЖС, садоводства проектируемых земельных участков на не застроенной территории (во вновь разрабатываемых проектах планировки) с 400 до 1000 кв.м
3. Запрет разведения пчел в зонах Ж1 и СХ4
4. Содержание скота допускается на земельных участках ЛПХ площадью не 0,15га, а 0,10 га. Включить в Правила землепользования и застройки таблицу расстояний от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов смежной жилой застройки.
5. Дополнить параметры для зоны П2 – размерами гаражных боксов для хранения личного автотранспорта граждан.

#### **Замечания от администрации Рыбинского муниципального района**

##### **6. В статье 63 Жилые зоны (Ж):**

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

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

- дополнить раздел следующим предложением:

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.»;

7. 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;

8. Зону П1-3 - зона предприятий, сооружений и иных объектов III класса санитарной опасности (д.Стерлядево) заменить на зону Р-2;

9. На карте градостроительного зонирования (п.Судоверфь)

– отсутствуют зоны объектов ОД – детский сад, магазины по ул. Судостроительная и зона объекта ООО «Филе Рос» (здание цеха по переработке рыбы, 5500 кг/сут.) Санитарно-защитная зона установлена в границах участка.

- при въезде в поселок зона многоквартирных домов не указана;
- (д.Свингино) – нанести зону рекреации (Р2)
- откорректировать границу д.Макарово и установить там зону Ж1.

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:

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

Голосовали:

"ЗА" - 6 (шесть) 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 17.05.2017 года.

Председатель слушаний: Антонова И. В. \_\_\_\_\_

Секретарь: Ходякова Л.В. \_\_\_\_\_