

***Заключение Комиссии о проведении публичных слушаний по
обсуждению проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования «Калиновское сельское поселение»
24 декабря 2012 года***

Место проведения:

Свердловская область, Камышловский район, ул. Советская, 25-2

Начало: 10-00 час.

Присутствовало: 4 человека

Заместитель председателя:

- Рулева Вера Владимировна, зам. администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Секретарь:

- Штрек Людмила Николаевна, специалист 2 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Участники публичных слушаний:

- Черемисин Дмитрий Николаевич;

- Панафидин Владимир Петрович.

Тема публичных слушаний:

***Обсуждение проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования «Калиновское сельское поселение».***

Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 12.10.2012г. № 195 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Публичные слушания проведены в соответствии с градостроительным кодексом (ст.28), Уставом МО «Калиновское сельское поселение», нормативно правовым актом Думы МО «Калиновское сельское поселение».

**1. Поступили вопросы от участника публичных слушаний-
Черемисина Д.Н.:**

1.1. В северной части села Калиновское у меня в аренде (ул. Крупской,57з) в аренде (2 га) сроком на 10 лет с разрешенным видом использования: строительство помещений, необходимых для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства: складские помещения, цех переработки меда, сотохранилище, цех по изготовлению ульев, рамок инвентаря, помещения для зимнего пребывания пчел, а на карте градостроительного зонирования этот участок обозначен, как зона застройки индивидуальными жилыми домами. Для дальнейшей работы крестьянско-фермерского хозяйства могут возникнуть проблемы, так как вид разрешенного строительства не

соответствует карте градостроительного зонирования. Прошу внести изменения в карте градостроительного зонирования вид градостроительного зонирования моего земельного участка.

Внести изменения в виды разрешенного использования территории, где находится мой земельный участок на такие виды разрешенного использования, которые позволят без ограничения вести деятельность крестьянско-фермерского хозяйства в соответствии с видами его деятельности, указанные в кадастровом паспорте и в свидетельстве о гос. регистрации права (там указано несколько видов деятельности)

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

Должны быть внесены изменения - «зона застройки индивидуальными жилыми домами» изменена на «зону сельскохозяйственного использования» для участка, с кадастровым номером 66:13:0801001:696, площадью 1,855 га по ул. Крупской 57з, с разрешенным использованием «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства».

При этом от данной зоны необходимо будет определить санитарно-защитную зону - территорию, в пределах которой нельзя размещать жилую застройку во избежание вредного воздействия на проживающих.

По СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», минимальный размер ориентировочной санитарно-защитной зоны составляет 50 метров.

1.2. Прошу создать комиссию из сотрудников администрации, либо из депутатов по обсуждению моего вопроса- по ведению крестьянско-фермерского хозяйства и по обсуждению правила землепользования и застройки. Так как данные правила недоработаны и могут создать правообладателям земельных участков трудности.

ОТВЕТ:

В соответствии с градостроительным кодексом в администрации утвержден состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Калиновское сельское поселение».

1.3. Раздел 3 «Градостроительные регламенты», глава 12, статья 42.1, абзац «На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения». Могут возникнуть трудности.

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

Формулировка должна быть сохранена, участки с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения, должны располагаться не в жилых зонах, а других – общественно-деловых, производственных и др.

1.4. Почему разработчики проекта правил землепользования и застройки МО «Калиновское сельское поселение» не выезжали на места и не

смотрели на местности территориальные зоны поселения? Проект и карты сделаны заочно. Правила землепользования и застройки и карты градостроительного зонирования недоработанные.

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

Специалисты института выезжали на место, но выездами невозможно все решить. Проектировщики постоянно работали с администрацией.

1.5. В северной части села Калиновское по границе водоохранной зоны-зона выделена как зона застройки индивидуальной жилой застройки(там овраги, крутые обрывы, почва неплодородная). Как там будет производиться строительство? Стоит внести изменения в данный вопрос.

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

Карта может быть доработана.

Вариант I. Данная зона может быть оставлена как жилая, для ее освоения потребуются инженерно-технические мероприятия, определяемые соответствующим проектом инженерной подготовки рассматриваемой территории.

Вариант II. Данная территория может быть исключена из состава зоны индивидуальной жилой застройки.

1.6. В правилах Глава 2, статья 6, п.3, п.п.1:

«п.3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если эти объекты:

п.п.1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон»

В соответствии с этим пунктом могут возникнуть проблемы для ведения крестьянско-фермерского хозяйства. Нужно исправить данный вопрос.

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

Пункт соответствует части 9 ст.36 Градостроительного кодекса. Иная формулировка будет противоречить законодательству.

1.7. Предлагаю зафиксировать в протоколе статью 4, п.6 Правил (что такая статья есть в Правилах):

«п.6. Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков)»

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

В протоколе фиксируются предложения по внесению изменений в Правила;

данная формулировка в точности повторяет текст предлагаемых к утверждению Правил.

1.8. Предлагаю зафиксировать в протоколе о наличии в правилах пункта «из введения правил»:

«Правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», сохранения и улучшения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий, обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков, соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц в принятии решений и обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке, **привлечения инвестиций** путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и строительства объектов капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения»

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

В протоколе фиксируются предложения по внесению изменений в Правила; данная формулировка в точности повторяет текст предлагаемых к утверждению Правил.

1.9. В северной части села Калиновское выделена зона застройки индивидуальными жилыми домами, с какой целью на данной территории выделены 2 зоны?:

- зона парков, скверов, садов;
- зона открытых плоскостных спортивных сооружений.

Какое именно плоскостное сооружение планируется?

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

См. Генеральный план, Том 3 «Пояснительная записка» раздел 3.2.2 «Расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания», таблица 3.2.2.1 «Объекты физической культуры» поз.8 предусмотрено размещение плоскостных спортивных сооружений площадью не менее 796 м² – спортивные площадки, корты, спортивные ядра и т.д. в комплексе с физкультурно-оздоровительным клубом (ФОЗК) по месту жительства. Общая площадь проектируемой зоны открытых плоскостных спортивных сооружений в с. Калиновское составляет 2,0 га, в составе которой может быть размещено футбольное поле, площадь которого составляет 0,7÷0,8 га, а также спортивные площадки, корты в соответствии «Заданием на проектирование комплекса плоскостных спортивных сооружений».

1.10. Статья 7, п.2:

«п.2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующие настоящим Правилам, осуществляемые путем изменения видов их использования, строительных параметров, могут осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами градостроительного проектирования или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

Прошу разъяснить данный пункт. И изменить, так как данный пункт не в целях населения и заинтересованных лиц.

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

Пункт соответствует части 9 ст.36 Градостроительного кодекса. Иная формулировка будет противоречить законодательству.

1.11. Прошу зафиксировать о наличии в правилах статьи 2, п.1, п.п. 4:

«п.п. 4. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

В протоколе фиксируются предложения по внесению изменений в Правила; данная формулировка в точности повторяет текст предлагаемых к утверждению Правил.

1.12. Прошу зафиксировать о наличии в правилах статьи 2, п.2, п.п. 1:

«п. 2. Правила землепользования и застройки предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки»

ОТВЕТ ИНСТИТУТА:

Указанный подпункт наряду с другими занесен в Правила. Отмечаем, что должны быть защищены права как собственников конкретной недвижимости, так и граждан, чьи интересы затрагиваются при эксплуатации этой недвижимости.

1.13. Прошу предоставить проект правил землепользования и застройки МО «Калиновское сельское поселение» в бумажном варианте.

ОТВЕТ:

В соответствии с Градостроительным кодексом проект правил для обнародования размещен на официальном сайте администрации МО «Калиновское сельское поселение» в сети Интернет. Проект может представиться на электронном носителе.

Заключение комиссии:

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение» **признать состоявшимися.**

2. Пункты 1.7; 1.8; 1.11; 1.12 зафиксированы в протоколе о проведении публичных слушаний;

3. Произвести корректировку карты градостроительного зонирования село Калиновское в соответствии с пунктом 1.1. заключения о результатах публичных слушаний в срок до 01.04.2013г.;

4. Проект правил землепользования и застройки направить в Думу муниципального образования «Калиновское сельское поселение» на рассмотрение и для принятия решения об утверждении или об отклонении проекта.

Глава администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Зверева О.А.

Зам. главы администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Рулева В.В.

Зав. отделом по учету и отчетности администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Иванова Ю.А.

Специалист 1 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Панафидин В.П.

Специалист 2 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Штрек Л.Н.