

ПРОТОКОЛ
общественных (публичных) слушаний

Место проведения:

1. Здание МБУ «Культурно - спортивный комплекс «Северяночка» (клуб дер. Выставка, улица Молодежная, д. 12);
2. Здание МБУ «Культурно - спортивный комплекс «Северяночка» (клуб, поселок Савватия, улица Железнодорожная, д. 17);
3. Здание МБУ «Культурно - спортивный комплекс «Северяночка» (клуб, деревня Борки, улица Центральная, д. 4);
4. Здание МБУ «Культурно - спортивный комплекс «Северяночка» (клуб, поселок Черемушский, улица Южная, д. 21).

Дата проведения: 25-26 августа 2018 года.

Способ информации общественности: объявление в газете «Двинская Правда» № 45 от 22 июня 2018 года, расклеивание объявлений в пос. Черемушский, пос. Савватия, дер. Борки, дер. Выставка и других населенных пунктах МО «Черемушское».

Присутствовали:

От администрации МО «Котласский муниципальный район»:

Вирячева Е.Л. – заместитель заведующего отделом архитектуры, градостроительства, экологии и охраны окружающей среды Управления имуществом-хозяйственного комплекса администрации муниципального образования «Котласский муниципальный район»

От общественности:

Жители Котласского района (п. Савватия, д. Борки, д. Выставка, пос. Черемушский) – 12 человек.

Повестка дня:

Рассмотрение материалов проекта правил землепользования и застройки сельского поселения (муниципального образования) «Черемушское» Котласского района Архангельской области.

Слушали:

Вирячеву Е.Л.

Настоящий проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Черёмушское» Котласского муниципального района Архангельской области выполнен ООО «Институт строительных проектов» (Санкт-Петербург) на основании муниципального контракта от 27.09.2012, заключенного с Администрацией муниципального образования «Черёмушское» в соответствии с Задаанием на его подготовку (Приложение №1 к муниципальному контракту).

Основанием для подготовки и заключения контракта послужило:

-Постановление Администрации Архангельской области от 22.09.2008 № 215-па/33 (ред. от 19.10.2010) «Об утверждении долгосрочной целевой программы Архангельской области «Градостроительное развитие Архангельской области на 2009-2012гг.»

-Распоряжение главы Администрации муниципального образования «Черёмушское» от 14.03.2012 №35-р «О разработке генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения МО «Черёмушское».

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст. 26 п.2, ст.51 п.3)

- Земельный кодекс Российской Федерации (ст.3 п.14)

Проект правил землепользования и застройки выполнен в масштабе 1:50000.

Правила землепользования и застройки сельского поселения разработан с применением компьютерной геоинформационной системы (ГИС) – программный пакет.

Геоинформационная система имеет многоцелевое назначение, наиболее важным является возможность ее использования в управлении развитием территории, оптимизации земельной и инвестиционной политики, улучшении транспортного обслуживания и экологической ситуации, развитии инженерной инфраструктуры.

Границы проектирования – границы территории сельского поселения «Черёмушское» утверждены законом Архангельской области от 23.09.2004 №258-внеоч.-оз «О статусе и границах территорий муниципальных образований в Архангельской области».

В составе муниципального образования «Черёмушское» находятся 83 населенных пункта – деревни: Абросовская, Башарово, Бердяиха, Борисовская, Борки, Боровинка, Бурмасово, Ванево, Варавино, Вершина, Воробино, Выползово, Выставка, Гора, Горки, Деминская, Дурничино, Езюкино, Емельяниха, Зажегино, Залупья, Замелкишна, Заовражье, Заосечная, Заостровье, Запань Нижняя Лупья, Затон, Заухтомье, Захарино, Зыкова Гора, Ивановская, Ивовец, Кальтино, Каменка, Кириллово, Козьмино, Коряжемка, Костянка, Котельниково, Коченьга, Кудрино, Кулига, Леонтьевская, Липово, Лыщево, Макарово, Медведки, Миневская, Мокрая Горка, Наволок, Нырма, Овечкино, Олюшино, Осокорская, Песчаница, Песчанка, Плесо, Покрово, Прилук, Посна, Пустошь, Сведомково, Согра, Сосновская, Степаниха, Стража, Туйково, Хаминово, Черепиха, Чесноково, Чупаново, Швецово, Шобья, Язинецкая Гора, поселков Первомайский, Савватия, Черёмушский, железнодорожной станции Ватса, станций Березовый, Новая Гарь, села Ямское, железнодорожного разъезда Блок-пост 425 км и разъезда Русло.

Административный центр МО «Черёмушское» находится в городе Котлас.

Площадь сельского поселения «Черёмушское» – 181418,9 га.

Цели и задачи проекта:

Заложить информационные, методические и правовые основы для последовательного развития современной системы градорегулирования, основанной на правовом зонировании, ориентированной на рыночные преобразования в сфере недвижимости, на использование правовых механизмов в сфере регулирования землепользования и застройки территории.

Основные задачи:

Разработка Правил землепользования и застройки сельского поселения «Черёмушское» в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

В составе Правил землепользования и застройки сельского поселения «Черёмушское» выделяются 3 части:

Часть I - Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Черёмушское» и внесения в них изменений.

Часть II - Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Черёмушское».

Часть III - Градостроительные регламенты сельского поселения «Черёмушское».

Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Черёмушское»:

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила застройки и 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 иными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования «Котласский муниципальный район», генеральным планом сельского поселения, а также с учётом и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила землепользования и застройки сельского поселения – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ включает в себя положения:

- 1) о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения на основе градостроительного зонирования;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения физическими и юридическими лицами;
- 3) о порядке подготовки документации по планировке территории Администрацией;
- 4) о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения.

3. Правила землепользования и застройки сельского поселения вводятся в следующих целях:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения, на основе Генерального плана сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территорий сельского поселения;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вопрос:

Балуев В.А.

В проекте правил землепользования и застройки градостроительными регламентами устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе максимальный процент застройки. На каком основании устанавливаются данные показатели и могу ли я на своём земельном участке изменить данный показатель?

Ответ:

Вирячева Е.Л.

Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, в том числе и на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки заявление о предоставлении такого разрешения.

Заслушав выступление и обменявшись мнениями, **Р Е Ш И Л И :**

Предложить главе муниципального образования «Котласский муниципальный район» направить проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Черемушское» на утверждение в Собрание депутатов муниципального образования «Котласский муниципальный район».

Заместитель заведующего отделом архитектуры, градостроительства,
экологии и охраны окружающей среды управления
хозяйственно-имущественного комплекса администрации
МО «Котласский муниципальный район»



Вирячева Е.Л.