

ПРОТОКОЛ

открытого заседания публичных слушаний по проекту генерального плана городского поселения «Город Завитинск» и проекту изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» Завитинского района Амурской области

Дата и время проведения, место проведения:

- 10 декабря 2012 г. в 13:00 часов (время местное) в актовом зале администрации городского поселения «Город Завитинск», расположенной по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Курсаковская, 53;
- 11 декабря 2012 года в 11:00 часов (время местное) в административном здании села Новоалексеевка городского поселения «Город Завитинск», расположенном по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, с. Новоалексеевка, ул. Центральная, 13/2;
- 12 декабря 2012 года в 11:00 часов (время местное) в административном здании села Червона Армия городского поселения «Город Завитинск», расположенном по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, с. Червона Армия, ул. Центральная, 14.

Председатель – заместитель главы администрации городского поселения «Город Завитинск» Доценко Татьяна Вячеславовна.

Секретарь – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и жилищно-коммунальным хозяйством администрации городского поселения «Город Завитинск» Новикова Ирина Викторовна.

Члены комиссии: юрист администрации городского поселения «Город Завитинск» Zufальная Е.В., специалист по вопросам строительства и архитектуры администрации городского поселения «Город Завитинск» Самойличенко Г.Н., специалист по земельным вопросам администрации городского поселения «Город Завитинск» Конфедератова Г.В., председатель Завитинского городского Совета народных депутатов Пацкий Е.И., председатель постоянной действующей комиссии Завитинского городского Совета народных депутатов по благоустройству и жилищно-коммунальному хозяйству Тюнин А.А.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняло участие 52 человека. Присутствующие лица, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в администрации городского поселения, опубликованию не подлежит.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение проекта генерального плана городского поселения «Город Завитинск» Завитинского района Амурской области. Принятие решения по данному вопросу.

2. Рассмотрение проекта изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» Завитинского района Амурской области. Принятие решения по данному вопросу.

ВЫСТУПИЛА:

Доценко Т.В.:

Проект генерального плана муниципального образования городское поселение «Город Завитинск» и проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» реализуется в границах установленных Законом Амурской области от 10.11.2005 года № 88-ОЗ «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Завитинского района и муниципальных образований в его составе».

Муниципальное образование городское поселение «Город Завитинск» имеет общие границы с 5 поселениями Завитинского района - на востоке и юго-востоке – с сельскими поселениями «Болдыревский сельсовет» и «Верхнеильиновский сельсовет», на западе – с сельскими поселениями «Белояровский сельсовет» и «Успенковский сельсовет», на юге - с сельским поселением «Преображенский сельсовет», на севере оно граничит с Октябрьским районом Амурской области.

Административный центр городского поселения – город Завитинск. Также в состав поселения входят: село Новоалексеевка, село Червона Армия и станция Тур.

Публичные слушания по проекту генерального плана городского поселения «Город Завитинск» и проекту изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» проводятся по всем населенным пунктам, входящим в состав городского поселения:

- 10 декабря 2012 г. в 13:00 часов (время местное) в актовом зале администрации городского поселения «Город Завитинск», расположенной по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, ул. Курсаковская, 53.

- 11 декабря 2012 года в 11:00 часов (время местное) в административном здании села Новоалексеевка городского поселения «Город Завитинск», расположенном по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, с. Новоалексеевка, ул. Центральная, 13/2.

- 12 декабря 2012 года в 11:00 часов (время местное) в административном здании села Червона Армия городского поселения «Город Завитинск», расположенном по адресу: 676870, Амурская область, г. Завитинск, с. Червона Армия, ул. Центральная, 14.

СЛУШАЛИ: О проекте генерального плана городского поселения «Город Завитинск» Завитинского района Амурской области.

Новикова И.В.:

Сегодняшние публичные слушания по проекту Генерального плана городского поселения «Город Завитинск» и проекту Правил землепользования и застройки проводятся на основании постановления главы городского поселения «Город Завитинск» от 01.11.2012 года № 415, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ; Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Устава муниципального образования городского поселения «Город Завитинск» и Положения о публичных слушаниях в городском поселении «Город Завитинск».

Проект генерального плана это результат работы, которая продолжалась три года. Проект достаточно дорогостоящий, финансирование его осуществлялось из бюджетов двух уровней: это бюджет муниципального образования городское поселение «Город Завитинск» и бюджет Амурской области. Разработка проекта генерального плана городского поселения «Город Завитинск» была начата в 2010 году.

В июле 2010 году по результатам аукциона был заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке генерального плана городского поселения «Город Завитинск» с ФГУП «РосНИПИУрбанистики» г.Санкт-Петербург. В августе 2011 года генеральный план городского поселения «Город Завитинск» представлен проектировщиками на рассмотрение специалистов.

Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права жителей городского поселения на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Вся информация по проекту генерального плана городского поселения размещена на официальном Интернет-сайте администрации муниципального образования, возможность ознакомиться с демонстрационными материалами по проекту была предоставлена в отделе по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ, информация об этом опубликована в газете «Завитинский вестник».

В период с 01 ноября 2012 года была организована работа комиссии по проведению публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту правил землепользования в составе, утвержденном постановлением главы городского поселения «Город Завитинск». В комиссию по проведению публичных слушаний до настоящего момента замечаний и предложений от жителей города не поступало. Письменных уведомлений о желании выступить в ходе проведения публичных слушаний тоже не было.

Проект генерального плана городского поселения «Город Завитинск» в соответствии с пунктом 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией городского поселения «Город Завитинск» был направлен на согласование и проверку Губернатору Амурской области Кожемяко О.Н., начальнику Управления гражданской защиты и пожарной безопасности Амурской области Герасимовичу В.Л., исполняющему обязанности главы Завитинского района Амурской области Хлюпиной Т.В., главе сельского поселения «Верхнеильиновский сельсовет» Завитинского района Федорову Н.В., главе сельского поселения «Болдыревский сельсовет» Завитинского района Зыкову А.Ф., главе сельского поселения «Преображенский сельсовет» Завитинского района Малашенко В.И., главе сельского поселения «Белояровский сельсовет» Завитинского района Шуйкиной Т.В., главе сельского поселения «Успенский сельсовет» Завитинского района Полетаеву В.Н. В соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса РФ срок согласования проекта генерального плана составляет три месяца со дня направления проекта на согласование. В случае непоступления в установленный срок заключений на проект, данный проект считается согласованным с такими органами.

Письменные предложения для включения в проект генерального плана исходных данных в раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» поступили от Управления гражданской защиты и пожарной безопасности Амурской области.

По результатам рассмотрения первого вопроса повестки открытого заседания необходимо принять одно из решений:

1. Рекомендовать Завитинскому городскому Совету народных депутатов проект генерального плана городского поселения «Город Завитинск» к утверждению в согласованной части.

2. Отклонить представленный проект генерального плана городского поселения и отправить его на доработку.

Новикова И.В.: Ознакомила участников слушаний с целями и задачами нового проекта генерального плана.

ВЫСТУПИЛИ:

Тюнин А.А.:

1) В Положении о территориальном планировании городского поселения «Город Завитинск» очень много ошибок в названии улиц, населенных пунктов.

2) Не доезжая до автодороги федерального значения «Амур» по левую сторону объездной дороги расположена подстанция «Дальняя». Насколько я помню, подстанция с 2010 года является муниципальной собственностью городского поселения. Почему она не нанесена на картах?

3) На всех картах котельная № 2 города Завитинска нанесена не в том квартале?

Гарист Н.Н.:

1) На карте Современного использования территории города Завитинска, которая размещена в кабинете 28 администрации городского поселения, городская площадь, расположенная по улице Кооперативной указана как проезжая улица?

2) У меня по улице Куйбышева, 84 и ул. Октябрьская, 69 имеются магазины. Почему магазины не отмечены как учреждения торговли?

3) В военном городке № 2 у меня имеется еще один магазин, только он расположен в многоквартирном жилом доме. Почему жилые дома в военном городке № 2 не нанесены на карту, они же являются собственностью городского поселения, в них живут люди, а улицы имеют прямое отношение к городскому поселению (например: г. Завитинск, улица Озерная, 20)?

Тищенко О.В.:

Многokвартирные жилые дома по улицам Комсомольская, 107, 109, 111, 113 нанесены в зоне специального назначения на территории Министерства Обороны РФ. Согласно актов приема передачи от 2006 года, земельные участки вместе с многоквартирными жилыми домами переданы в собственность городского поселения. Также земельный участок и здание Дома офицеров Российской Армии (ДОРА) является муниципальной собственностью городского поселения «Город Завитинск», а здание общежития вместе с земельным участком, находится в собственности Амурской области.

Янголь Л.П.:

По проекту генерального плана по селу Новоалексеевка: в территорию села включены земли которые можно отнести к землям сельхоз назначения для предоставления КФХ и ЛПХ, т.е уменьшить границу села с восточной стороны, других замечаний нет.

Савченко О.В.:

1) На графических материалах неверно указана граница населенного пункта села Червоная Армия. Жилые дома села Червоная Армия начинаются у территории, пролегающей через село, автодороги областного значения на Верхнеильиновку, с левой стороны дороги территория села не вошла в границы по генплану. В целях перспективного использования земель прилегающих к федеральной дороге Чита –Хабаровск рассмотреть вопрос о включении этих земель в границу села Червоная Армия, на этих землях фактических нет сельхозугодий.

2) Неверно указана основная дорога к селу Червоная Армия.

Доценко Т.В.:

При обзоре прилагаемых, к генеральному плану городского поселения «Город Завитинск», карт, рабочей комиссией выявлено множество замечаний, в том числе и вышеперечисленные. Все замечания оформлены в виде протокола и будут направлены в ФГУП РосНИИПИУрбанистики г. Санкт-Петербург для устранения.

РЕШИЛИ:

Отклонить представленный проект генерального плана городского поселения и отправить его на доработку.

СЛУШАЛИ: О проекте изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» Завитинского района Амурской области

Доценко Т.В.:

Правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1. Создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. Создания условий для планировки территорий поселения;
3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. 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) карту 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 физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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.

В комиссию по проведению публичных слушаний замечаний и предложений по проекту Правил землепользования и застройки пока не поступало.

По результатам рассмотрения данного пункта повестки открытого заседания необходимо принять одно из решений:

1. Рекомендовать Завитинскому городскому Совету народных депутатов проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» к утверждению.

2. Отклонить представленный проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» к утверждению и оставить Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск», утвержденные решением Завитинского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 года № 64 без изменений.

Доценко Т.В.:

Дала пояснения о том, что в состав проекта Правил землепользования и застройки входят графические материалы, включающие в себя:

- схему существующего землепользования;
- карту градостроительного зонирования.

Затем была предоставлена информация о содержании правил землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» (далее - Правила): о порядке применения и внесения изменений в Правила; о градостроительной подготовке земельных участков; о правилах использования недвижимости, возникших до вступления в силу правил; о порядке изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; о порядке получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; о порядке подготовки документации по планировке территории, о градостроительных регламентах.

ВЫСТУПИЛИ:

Рябокоть Т.В.:

Многие жители нашего маленького городка, зная, что процедура получения земли под строительство очень простая, используют этот факт в целях наживы, то есть обращаются в администрацию городского поселения для строительства одного, потом другого, третьего гаража, в последующем их продает, и снова обращается в администрацию. Почему на территориях многоквартирных жилых домов те, кто хочет, действительно строить гаражи, не может, а другие строят? Нельзя ли установить Правилами ограничение для таких строителей.

Матюшенко Т.А.:

Летом этого года специалист по ЖКХ и специалист по вопросам строительства и архитектуры администрации городского поселения «Город Завитинск» на основании представления прокуратуры Завитинского района были привлечена к дисциплинарной ответственности по причине отсутствия нормативно правовых актов о порядке создания и использования парковок (парковочных мест). Будет ли это отражено в предлагаемых Правилах.

Доценко Т.В.:

1) Не в полном объеме отражены порядок размещения индивидуальных гаражей граждан, в кварталах многоквартирных жилых домов, в кварталах индивидуальной жилой застройки.

2) Многие разделы Правил не соответствуют проекту генерального плана городского поселения и требуют доработки.

РЕШИЛИ:

1. Отклонить представленный проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» к утверждению и оставить Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск», утвержденные решением Завитинского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 года № 64 без изменений.

2. После утверждения проекта генерального плана городского поселения обратиться в специализированные организации для разработки проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» в соответствии с утвержденным генеральным планом.

Председатель: _____ Т.В. Доценко

Секретарь: _____ И.В. Новикова