



АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа

17 марта 2014 г. 15-00 часов

г.Дальнереченск

Публичные слушания инициированы главой Дальнереченского городского округа, постановлением № 02 от 13.01.2014г. «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ДГО» и проводятся на основании ст. 28 Градостроительного кодекса РФ.

Постановление опубликовано в газете «Дальнеречье» от 16.01.2014 года и на официальном Интернет-сайте ДГО с материалами проекта.

Публичные слушания проводятся в форме совместного заседания участников публичных слушаний.

Место проведения публичных слушаний: г.Дальнереченск ул. Победы 13, к. 40
актовый зал администрации

Присутствовали:

Оргкомитет по проведению публичных слушаний в составе:

Черных Александр Алексеевич	Заместитель главы администрации, председатель оргкомитета
Фатеева Татьяна Валерьевна	начальник управления архитектуры и градостроительства администрации
Шовкун Галина Николаевна Щеглюк Надежда Владимировна	начальник отдела земельных отношений начальник правового отдела
Парина Светлана Александровна	главный специалист отдела градостроительства, секретарь
Любимкина Татьяна Федоровна	старший специалист 1 разряда отдела градостроительства
Разгонова Яна Сергеевна	старший специалист 1 разряда отдела градостроительства
Гуль Александр Иванович	начальник отдела по делам ГО и ЧС администрации
Галушкина Лариса Николаевна	старший специалист отдела делопроизводства
Марин Олег Владимирович	депутат Думы Дальнереченского городского округа

Савенко Юрий Викторович	депутат Думы	Дальнереченского городского округа
-------------------------	--------------	------------------------------------

По итогам регистрации в зале присутствуют: 27 человек

Повестка дня:

1. Вступительное слово председателя оргкомитета – Черных А.А. – о порядке проведения публичных слушаний
2. Доклад начальника управления архитектуры и градостроительства Фатеевой Т.В. – о целях проекта «Внесение изменений в ПЗиЗ ДГО»
3. Вопросы и предложения присутствующих
4. Составление протокола

По первому вопросу заслушали ведущего публичных слушаний – Черных А.А. который выступил с информацией о порядке проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа». Он сообщил, что публичные слушания проводятся в соответствии:

- 1) ст. 28 Градостроительного кодекса РФ;
- 2) ст. 12 Устава Дальнереченского городского округа;

и на основании постановления главы Дальнереченского городского округа от 13.01.2014г. № 02 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ДГО». Данным постановлением утвержден оргкомитет по проведению публичных слушаний и условия проведения, т. е.:

- 1) Материалы проекта «Внесение изменений в ПЗиЗн» с 16 января 2014 г. размещены на официальном Интернет-сайте ДГО, для рассмотрения всеми участниками публичных слушаний.
- 2) 03 февраля 2014 г. проведена экспозиция проекта в с. Лазо в здании отдела по работе с сельским населением.

При проведении экспозиций вопросов, предложений и замечаний от населения не поступило.

По второму вопросу выступила начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Т.В.Фатеева.

В своем докладе она доложила присутствующим следующее:

Основная цель внесения изменений в ПЗиЗ связана с приведением в соответствие генеральному плану, в который были внесены изменения в части изменения зон режимных территорий, в связи с передачей Министерством обороны РФ объектов недвижимого имущества в собственность городского округа. Данные изменения отражены на карте градостроительного зонирования, в том числе:

- Земельный участок с кадастровым номером: 25:29:010110:46 — зона застройки индивидуальными жилыми домами.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:25:010301:43 — зона мест отдыха общего пользования.

- Земельный участок с кадастровым номером: 25:25:010301:44 — зона мест отдыха общего пользования.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:25:010301:49 — зона учреждений отдыха, спорта и туризма.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010801:4 — естественный ландшафт.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010303:2 — естественный ландшафт.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:29:010101:14, расположен в границах города (Привокзальный г-н). — зона коммерческого и коммунально-бытового назначения.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:25:010301:41, расположен в границах города (г-н Графский) - зона среднеэтажной застройки.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010706:5 — коммунально-складская зона.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010706:4 — зона объектов не пищевой и пищевой промышленности.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010704:119 — объекты электроснабжения.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010704:118, расположен за границами Дальнереченского городского округа.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010705:25, расположен за границами Дальнереченского городского округа.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010705:24 — зона объектов не пищевой и пищевой промышленности, коммунально-складская зона.
- Земельный участок с кадастровым номером: 25:02:010702:1 — зона коммерческого и коммунально-бытового назначения с жилой застройкой.

Кроме того, в Правила землепользования и застройки внесены дополнительно следующие изменения:

- 1) В Статью 7. Полномочия администрации Дальнереченского городского округа в области землепользования и застройки добавлена строка 11) разработка и утверждение схемы размещения рекламных конструкций;
- 2) В соответствии с п.3 ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ добавлена отдельная статья:
Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. Данной статьей уточняется порядок действий физических, юридических лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, являющихся правообладателями земельных участков при изменении видов разрешенного использования.,
- 3) В статью «Землепользование и застройка на территориях жилых зон» добавлены пункты 10, 11, 12, 13.

4) В Статью **Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности** добавлен пункт 6:

В целях регулирования точечной застройки на застроенных территориях городского округа, до проведения процедуры предоставления земельного участка, возможность размещения объектов на запрашиваемом земельном участке, определяется на межведомственной комиссии по определению возможности размещения объектов капитального строительства и объектов временного назначения, созданной постановлением администрации Дальнереченского городского округа от 05.02.2014 года № 91.

5) Добавлена глава **«ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ»**, включающая в себя 8 статей:

Статья 30. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

Статья 31. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

Статья 32. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации Дальнереченского городского округа.

Статья 33. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

Статья 34. Градостроительная подготовка не застроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе администрации Дальнереченского городского округа.

Статья 35. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, в целях формирования земельных участков

Статья 36. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов не капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

Статья 37. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

6) Глава **Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки** изложена в новой редакции. Добавлены следующие статьи:

Статья 49. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

Статья 50. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

Статья 52. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

Статья 54. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства

Статья 55. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

7) В соответствии п.3 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ добавлена глава

О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 57. Дополнительный земельный участок.

Статья 58. Особенности формирования дополнительных земельных участков.








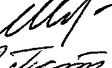



Статья 59. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц при формировании земельных участков.

Статья 60. Особенности возведения ограждений земельных участков в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Вопросов от присутствующих не поступило.

Предложение: Новую редакцию Правил землепользования и застройки одобрить и доработать с учетом приказа Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». После доработки вынести на утверждение Думы Дальнереченского городского округа.

Голосовали единогласно.


Черных А.А.

Гуль А.И.

Галушкина Л.Н.

Любимкина Т.Ф.

Марин О.В.

Парина С.А.

Разгонова Я.С.

Савенко Ю.В.

Фатеева Т.В.

Шовкун Г.Н.

Щеглюк Н.В.

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа»

24.03.2014 г.

г.Дальнереченск

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Уставом Дальнереченского городского округа, на основании постановления главы Дальнереченского городского округа, от 13.01.2014г. № 02 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ДГО», 17 марта 2014 года в актовом зале администрации по адресу: г.Дальнереченск ул. Победы 13, проведены публичные слушания.

Информация о месте и времени проведения публичных слушаний опубликованы в газете «Дальнеречье» от 16 января 2014 года. Материалы проекта «Внесение изменений в генеральный план Дальнереченского городского округа», размещены на официальном Интернет-сайте Дальнереченского городского округа.

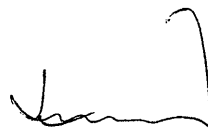
Генеральным разработчиком Проекта, является общество с ограниченной ответственностью «Герпланстрой» г. Омск. До проведения публичных слушаний 03 февраля 2014 года состоялась экспозиционная выставка материалов проекта в селе Лазо – в здании отдела по работе с сельским населением.

Во время проведения публичных слушаний с докладом, выступила начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Т.В.Фатеева, которая доложила, что основная цель внесения изменений в ПзиЗ связана с приведением в соответствие генеральному плану, в который были внесены изменения в части изменения зон режимных территорий, в связи с передачей Министерством обороны РФ объектов недвижимого имущества в собственность городского округа. Данные изменения отражены на карте градостроительного зонирования. А также ознакомила присутствующих с изменениями по тексту положения о территориальном планировании и включении дополнительных глав и статей.

Вопросов и предложений от жителей городского округа, после выступления, а также в письменном виде не поступало.

Рекомендовано: Новую редакцию Правил землепользования и застройки одобрить и доработать с учетом приказа Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». После доработки вынести на утверждение Думы Дальнереченского городского округа.

Председатель оргкомитета



А.А.Черных