

Протокол публичных слушаний

Дата проведения: 20.03.2013г

Место проведения: Администрация города Далматово, актовый зал

Время проведения: 14 часов 00 минут

Присутствовали: жители города, сотрудники Администрации города Далматово, члены рабочей группы по подготовке и проведению публичных слушаний (приложение №1).

Повестка публичных слушаний:

Рассмотрение проекта решения Далматовской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Далматово Курганской области».

Открыл публичные слушания Заместитель Главы города Далматово Шибает С.Н. (вступительное слово, приложение №2)

По основному вопросу слушали доклад Татар Н.А., руководителя отдела по управлению имуществом (доклад на публичные слушания, приложение №3)

Председатель собрания Шибает С.Н. предложил принять следующие рекомендации слушаний: «Участники публичных слушаний по проекту решения Далматовской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Далматово Курганской области», рекомендуют Главе города Далматово направить проект в Далматовскую городскую Думу (приложение 4).

Проходит открытое голосование.

По результатам голосования: «за» - большинство, против - нет, воздержались – нет. Рекомендации приняты.

Подводя итоги голосования, председатель собрания Шибает С.Н. объявил о закрытии публичных слушаний.

Председатель Комиссии

Шибает С.Н.

Заместитель председателя Комиссии

Татар Н.А.

Секретарь Комиссии

Черных С.Е.

**Список присутствующих на публичных слушаниях
по проекту решения Далматовской городской Думы «О внесении
изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования города Далматово Курганской области»**

№ п/п	Ф.И.О. присутствующего	Адрес регистрации
1	Татар Н.А.	г. Далматово, ул. Ленина,85
2	Шибяев С.Н.	г. Далматово, ул. Свободы, 42
3	Паршуков Д.В.	г. Далматово, ул. Харитоновна, 11
4	Толоконников В.В.	г. Далматово, ул. Гагарина, 89
5	Тонкова Л.В.	г. Далматово, ул. Попова, 5
6	Лобова Н.Н.	г. Далматово, ул. Чапаева, 8
7	Паршуков А.В.	г. Далматово, ул. Харитоновна, 11
8	Питенко Г.В.	г. Далматово, ул. 4 Уральского полка, 113а
9	Южиков Ю.П.	г. Далматово, ул. Кирова, 11
10	Третьякова Н.В.	г. Далматово, ул. Ленина, 81-48
11	Терентьев Ф.В.	г. Далматово, ул. Чапаева, 19-27
12	Поташкина Е.В.	г. Далматово, ул. Свободы, 11

ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО

Уважаемые жители города Далматово!

В соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 13 Устава муниципального образования города Далматово Администрация города Далматово проводит сегодня – 20 марта 2013 года публичные слушания по проекту решения Далматовской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Далматово Курганской области».

Постановление о назначении публичных слушаниях принято 16.01.2013г. № 6. Постановление и проект правового акта были опубликованы в районной газете «Далматовский вестник» 18.01.2013г, на официальном сайте Администрации города Далматово в сети Интернет.

Для подготовки публичных слушаний была создана рабочая группа.

Согласно постановления срок подачи предложений и рекомендаций заинтересованными лицами по обсуждаемым вопросам был определен до 15.03.2013г. В установленный срок предложения не поступали.

Докладчиком по обсуждаемым вопросам назначен руководитель отдела по управлению имуществом Татар Н.А.

После выступления докладчика каждый участник слушаний может выступить, задать вопросы, предварительно попросив слово у председательствующего.

Предлагается следующий регламент:

Доклад – до 20 минут,

Выступления участников слушаний – до 5 минут,

Принятие рекомендаций – до 10 минут.

Доклад на публичные слушания

20 марта 2013 года 14 часов 00 минут
Администрация города Далматово, актовый зал

На сегодняшний день назначены публичные слушания по проекту решения Далматовской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Далматово Курганской области».

Публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном Уставом муниципального образования и Решением Далматовской городской Думы от 26.01.2006 г. №109

Землепользование и застройка на территории города Далматово осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Далматово, утвержденных решением Далматовской районной Думы от 31.05.2012г. №213.

Проектом решения Далматовской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Далматово Курганской области» предусмотрено, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Далматово Далматовского района Курганской области, заключением о результатах публичных слушаний от 20.03.2013г:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Далматово Курганской области, утвержденные решением Далматовской районной Думы от 31.05.2012г. №213:

1) подпункт 1 пункта 1.1 раздела 1 главы 3 части 2 изложить в следующей редакции «1. Индивидуальные и блокированные жилые дома, многоквартирные жилые дома с правом содержания скота и птицы»;

Пояснение: В действующих Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Далматово Курганской области (далее ПЗЗ) установлено:

Раздел 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

1. Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными и блокированными домами до 3-х этажей с участками не менее 300 кв.м. (Ж-3).

1.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования

1. Индивидуальные и блокированные жилые дома с правом содержания скота и птицы

2. Жилищно-эксплуатационные службы, объекты инженерного обеспечения

3. Объекты розничной торговли (*)

4. Объекты общественного питания (*)

5. Объекты бытового обслуживания (*)

6. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования

7. Амбулаторно-поликлинические учреждения

8. Ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных (*)

9. Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей (*)

10. Объекты культуры и искусства связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты) (*)

11. Финансово-кредитные объекты (*)

12. Объекты страхования (*)

14. Объекты пенсионного обеспечения. (*)

15. Объекты связи. (*)

16. Сады, скверы.

Условно разрешенные виды использования.

17. Объекты социального обеспечения (*)

18. Религиозные объекты (*)

19. Объекты охраны общественного порядка (*)

20. Объекты органов общественного самоуправления и некоммерческих организаций связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)

21. Коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, залы компьютерных игр и других т.п. объекты) (*)

В границах данной зоны предусмотрено размещение индивидуальных и блокированных жилых домов с правом содержания скота и птиц, фактически размещены и многоквартирные дома, размещение которых в данной зоне не предусмотрено. Администрация города Далматова предлагает включить данный вид разрешенного использования в основные виды разрешенных использований.

2) подпункт 1.2.1 пункта 1.2 раздела 1 главы 3 части 2 изложить в следующей редакции:

«1.2.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального жилого дома:

	Минимальный размер земельного участка, кв. метров	Максимальный размер земельного участка, кв. метров
В границах населенного пункта город Далматова	300	1200

В границах сельских населенных пунктов входящих в состав муниципального образования город Далматово	600	5000
--	------------	-------------

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.»;

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 3 этажа.».

Пояснение:

Изменение предусматривает внесение изменений в зону малоэтажной жилой застройки индивидуальными и блокированными домами до 3-х этажей с участками не менее 300 кв.м. (Ж-3).

Решение Далматовской районной Думы от 06.03.2007г. №217, устанавливающее нормы предоставления земельных участков, минимальные и максимальные размеры, отменено на основании ст. 30 Градостроительного кодекса и п.1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с необходимостью совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования города Далматово, Администрация города Далматово обратилась в адрес Комиссии по правилам землепользования и застройки с предложением о внесении данных изменений в Правила землепользования и застройки МО города Далматово Далматовского района Курганской области.

3) подпункт 2.2.1 пункта 2.2 раздела 1 главы 3 части 2 изложить в следующей редакции:

«1.2.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального жилого дома:

	Минимальный размер земельного участка, кв. метров	Максимальный размер земельного участка, кв. метров
В границах населенного пункта город Далматово	300	1200
В границах сельских населенных пунктов входящих в состав муниципального образования город Далматово	600	5000

- для размещения объектов иных видов разрешенного использования настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.»;

Пояснение:

Изменение предусматривает внесение изменений в зону малоэтажной индивидуальной и многоквартирной жилой застройки (Ж-2).

Решение Далматовской районной Думы от 06.03.2007г. №217, устанавливающее нормы предоставления земельных участков, минимальные и максимальные размеры, отменено на основании ст. 30 Градостроительного кодекса и п.1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с необходимостью совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования города Далматова, Администрация города Далматова обратилась в адрес Комиссии по правилам землепользования и застройки с предложением о внесении данных изменений в Правила землепользования и застройки МО города Далматова Далматовского района Курганской области.

4) Пункт 3.1 раздела 1 главы 3 части 2 дополнить подпунктом 24 следующего содержания: «24. Строительство индивидуального жилого дома.»;

Пояснение: В действующих Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Далматова Курганской области (далее ПЗЗ) установлено:

3. Зона многоквартирной жилой застройки зданиями средней этажности (Ж-1)

3.1. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

Наименование вида использования

Основные виды разрешенного использования

1. Многоквартирный жилой дом (жилые дома)

2. Жилищно-эксплуатационные службы, объекты инженерной инфраструктуры

3. Объекты розничной торговли ()*

4. Объекты общественного питания ()*

5. Объекты бытового обслуживания ()*

6. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования.

7. Амбулаторно-поликлинические учреждения

8. Объекты социального обеспечения ()*

9. Ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных ()*

10. Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей)

11. Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты).

12. Объекты охраны общественного порядка.

13. Объекты органов местного самоуправления и некоммерческих организаций связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.).

14. Финансово-кредитные объекты. (*)

15. Объекты страхования. (*)

16. Объекты пенсионного обеспечения. (*)

17. Объекты связи. (*)

18. Сады, скверы.

19. Многоэтажные и подземные гаражи.

20. Автотранспорт инвалидов.

Условно разрешенные виды использования

21. Религиозные объекты (*)

22. Гостиницы.

23. Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения

(нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов) (*)

В границах данной зоны предусмотрено размещение многоквартирных домов, фактически размещены и индивидуальные жилые дома, которым необходимо их эксплуатировать и реконструировать, их размещение в данной зоне не предусмотрено. Администрация города Далматова предлагает включить данный вид разрешенного использования в условно разрешенные виды использования.

5) подпункт 5 пункта 2.2 раздела 5 главы 3 части 2 изложить в следующей редакции «5. Для размещения объектов общественного питания, магазинов.».

Пояснение: В действующих Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Далматова Курганской области (далее ПЗЗ) установлено:

2. Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р-2)

Основные виды разрешенного использования

1. Для размещения садов, скверов.

2. Для размещения парков.

Условно разрешенные виды использования (*)

3. Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей.

4. Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта.

5. Для размещения объектов общественного питания.

6. Для размещения религиозных объектов.

В границах данной зоны не предусмотрено размещение магазинов, при этом фактически они размещены в данной зоне. Администрация города Далматова предлагает включить данный вид разрешенного использования в условно разрешенные виды использования.

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по

правилам землепользования и застройки направляются физическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

18.12.2012г. Администрацией города Далматово было принято решение о подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Далматово Курганской области,

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки было опубликовано в районной газете «Далматовский вестник» и на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

В соответствии со ст. 31 Градостроительного кодекса РФ:

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

По результатам указанной проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального

образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статьей 31 Градостроительного кодекса РФ определено, что:

Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

Руководитель отдела
по управлению имуществом

Н.А. Татар