

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЯБЛОНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
**Комиссия по подготовке изменений
в Правила землепользования и застройки МО «Яблоновское
городское поселение»**
☎ (87771) 97-8-01
✉ 385141, п. Яблоновский, ул. Гагарина, д. 41/1

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЯБЛОНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ» ТАХТАМУКАЙСКОГО РАЙОНА В ПГТ. ЯБЛОНОВСКИЙ

от 27.10.2016

1. Место и время проведения публичных слушаний: 27 октября 2016 года, в 14:30 в пгт. Яблоновский, ул. Гагарина, 41/1, 3 этаж Администрации муниципального образования «Яблоновское городское поселение».

2. Участники публичных слушаний:

Председатель

Тлеуж З.А.

- зам. Главы Администрации МО «Яблоновское городское поселение»

Заместитель

председателя:

Хадипаш А.Р.

- руководитель отдела архитектуры, градостроительства и использования земель Администрации МО «Яблоновское городское поселение»

Секретарь комиссии:

Шишкина К.Ю.

- главный специалист отдела архитектуры, градостроительства и использования земель Администрации МО «Яблоновское городское поселение»

Члены Комиссии:

Концевой Р.В.

- руководитель отдела ЖКХ, благоустройства и санитарного контроля Администрации МО «Яблоновское городское поселение»

Хатхоху М.А.

- руководитель отдела муниципальной

собственности и правового обеспечения
Администрации МО «Яблоновское городское
поселение»

Натхо Р.А.

- руководитель социально – экономического
отдела Администрации МО «Яблоновское
городское поселение»

3. Предмет слушаний: рассмотрение проекта изменений в Правила землепользования и застройки МО «Яблоновское городское поселение», разработанного специалистами ООО ПИ «Центрэкспертпроект».

4. Основание для проведения публичных слушаний: Постановление от 19 августа 2016 года № 497 «О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея».

5. Порядок проведения публичных слушаний:

5.1 Выступления: заместителя председателя комиссии А.Р. Хадипаш.

5.2 Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Заместитель председателя комиссии А.Р. Хадипаш, ознакомил участников публичных слушаний со следующей информацией:

- текстовая часть «Правила землепользования и застройки Республика Адыгея, Тахтамукайский район, муниципальное образование «Яблоновское городское поселение»;

- картографические материалы Правил землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования «Яблоновское городское поселение».

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что 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. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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 Администрацию муниципального образования «Яблоновское городское поселение» поступило заявление жителей МО «Яблоновское городское поселение» (вх. № 919 от 27.10.2016), в котором они просят об исключении следующих видов разрешенного использования из

территориальной зоны ЖЗ 101. «Зоны индивидуальной жилой застройки»: «Гостиницы», «Административные здания, офисы и конторы», «Рестораны, кафе, столовые, бары». В связи с тем, что в территориальной зоне ЖЗ 101. располагаются уже существующие объекты с разрешенными видами использования административные здания, офисы, конторы и рестораны, кафе, столовые, бары, исключение вышеуказанных видов разрешенного использования не представляется возможным.

В результате анализа проекта Правил землепользования и застройки принято решение о внесении следующих изменений:

1. территориальная зона ЖЗ 101.:
 - указать предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства для условно разрешенных видов использования;
 - добавить основной вид разрешенного использования «Автостоянки»;
2. территориальные зоны ЖЗ 102., ЖЗ 103., ЖЗ 104.: – указать, от строения до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 3 м для нового строительства, в условиях сложившейся градостроительной ситуации – по существующим параметрам объекта капитального строительства;
3. убрать условно разрешенный вид использования «Иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению» из следующих территориальных зон: ЖЗ 101., ЖЗ 102., ЖЗ 103., ЖЗ 104.;
4. включить в каждую территориальную зону ограничения, указанные в ст. 37, 38, 39, 40, 41, 42 гл.7 приложения №1, а также дополнить прибрежной защитной зоной и береговой полосой;
5. для территориальных зон ЗКР «Зона комплексного развития» и ОП «Зона общего пользования» указать, что согласно законодательству предельные параметры земельных участков не подлежат установлению;
6. СХ 701. – объединить п. 3 с п. 7 и п. 5 с п. 6 предельных параметров земельных участков;
7. в приложении № 1 редактировать наименование зон;
8. добавить вид разрешенного использования «Объекты физической культуры и спорта» в основные виды разрешенного использования территориальных зон: ЖЗ 101., ЖЗ 102., ЖЗ 104.;
9. перенести вид разрешенного использования «Объекты спорта» из вспомогательных видов разрешенного использования в основные виды территориальной зоны ОДЗ 202.;
10. добавить виды разрешенного использования «Детские площадки» в основные виды разрешенного использования территориальных зон: ЖЗ 101., ЖЗ 102., ЖЗ 103., ОДЗ 201., ОДЗ 202., РЗ 601., РЗ 602.;
11. перенести вид разрешенного использования «Объекты коммунального обслуживания» в территориальных зонах РЗ601., РЗ602., ЖЗ 101. из вспомогательных в основные виды разрешенного использования;

12. добавить вид разрешенного использования «Элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, фонари, остановочные павильоны, урны для мусора, скульптуры, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)» в основные виды разрешенного использования территориальных зон ЖЗ 101., ЖЗ 104., ОДЗ 202., РЗ 601., РЗ 602., СХ 701.;
13. добавить вид разрешенного использования «Площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак (а также голубятни)» в основные виды разрешенного использования территориальных зон ЖЗ 101., ЖЗ 104., РЗ 602., СХ 701., ОП.;
14. убрать вид разрешенного использования «Зеленые насаждения» из вспомогательных видов разрешенного использования территориальной зоны РЗ 601.;
15. перенести виды разрешенного использования «Объекты энергетики» и «Объекты связи» в территориальной зоне ИТ 402. из вспомогательных в основные виды разрешенного использования;
16. перенести условно разрешенный вид использования «Объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты сотовой связи, объекты водо-, газо-, электроснабжения и т.п.)» в основные виды разрешенного использования территориальной зоны ПР 301.

Публичные слушания считать состоявшимися в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проект Правил землепользования и застройки направить разработчику для внесения изменений соответствующих озвученным на публичных слушаниях замечаниям.

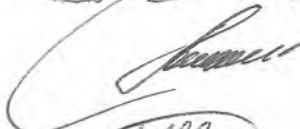
Голосовали: «За» - 6 человек, «Против» - нет, «Воздержалось» - нет.

Председатель комиссии



З.А. Тлеуж

Зам. Председателя комиссии



А.Р. Хадипаш

Секретарь комиссии



К.Ю. Шишкина

Члены комиссии



Р.В. Концевой

М.А. Хатхоту

Р.А. Натхо