

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
Тайшетское муниципальное образование
«Тайшетское городское поселение»

Протокол

**Публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Тайшетского
муниципального образования «Тайшетское городское поселение»**

11.10.2012 г.

16.00 час.

г. Тайшет, ул. Свободы, 4- 4а

Присутствовали:

Представители ОАО «Иркутскгражданпроект», разработчики проекта Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» - Снежко-Блоцкий В.Я., Журавлева, Е.Г., Свих П.Г.

Депутат Думы Тайшетского городского поселения – Семенов С.А.,

Депутат Думы Тайшетского городского поселения – Камышова И.В.,

Представители администрации Тайшетского городского поселения:

Необъявляющий Сергей Леонидович – первый заместитель главы Тайшетского городского поселения, председательствующий публичных слушаний

Колесник Оксана Николаевна – начальник отдела по правовой работе,

Бычкова Валентина Дмитриевна – начальник отдела по организационной работе, контролю и делопроизводству

Пашкова Марина Владимировна – и.о. начальника отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству

Ковалева Виктория Николаевна – главный специалист отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству, секретарь публичных слушаний.

Кононова Зинаида Ивановна - главный специалист отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству

Щербаков Александр Александрович - консультант отдела по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству

Афанасьев Олег Сергеевич – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства

Лесковец Светлана Владимировна – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом

Жители города:

Щербенёва Н.В, Курочкин В.В., Черниховская Ю.И., Бойцова И.Н., Курлуков А.Н., Кузнецов А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вступительное слово по вопросу проведения публичных слушаний

Докладывает: С.Л. Необъявляющий – и.о. главы Тайшетского городского поселения

2. Информация по проекту Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»

Докладывает: Снежко-Блоцкий В.Я. – начальник отдела территориального планирования ОАО «Иркутскгражданпроект» территориального проектного института гражданского строительства, планировки и застройки городов Иркутской области

3. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»

1.Слушали С.Л. Необъявляющего:

Сегодня состоится публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение». В целях создания условий для устойчивого развития территории Тайшетского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Положением «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории Тайшетского городского поселения», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 26.03.2009 г. № 119, необходимо рассмотреть указанный проект решения на публичных слушаниях.

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Тайшетского городского поселения» и утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 17.02.2006г. № 58.

Инициатором проведения настоящих публичных слушаний выступает глава Тайшетского городского поселения. Главой Тайшетского городского поселения принято постановление администрации № 601 от 07.08.2012г. о проведении 11 октября 2012 г. публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Организация и подготовка проведения публичных слушаний возложена главой на отдел по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству и комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Непосредственно разработку проекта правил осуществляло ОАО «Иркутскгражданпроект».

Постановлением главы определен порядок ознакомления с проектом правил:

- В газете «Вестник Тайшетского городского поселения»;
- В администрации Тайшетского городского поселения по адресу: г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4а, кабинет № 35;
- На официальном сайте администрации Тайшетского городского поселения <http://qlavataishet.ru>.

Постановление о проведении публичных слушаний, а также проект решения Думы и Приложение к проекту решения Думы Тайшетского городского поселения – Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» опубликованы в газете «Вестник Тайшетского городского поселения» № 14 от 10.08.2012 г. и размещены на сайте администрации города.

Через информационную программу администрации «Город в центре событий» жители города оповещены о проведении публичных слушаний. Все желающие могут принять участие в обсуждении данного проекта.

Отдел по архитектурно-строительным вопросам и благоустройству администрации назначен ответственным по приему предложений и замечаний по проекту правил, а также заявок на участие в публичных слушаниях, установлен срок подачи предложений, замечаний, заявок до 08.10.2012 г.

К установленному сроку письменных предложений и замечаний по проекту правил от граждан города не поступало.

Информация о результатах публичных слушаний будет опубликована в газете «Бирюсинская новь», протокол публичных слушаний в «Вестнике Тайшетского городского поселения», а также размещены на сайте администрации. Данный проект решения после обсуждения будет вынесен на ближайшее заседание Думы Тайшетского городского поселения с учетом внесенных предложений, если таковые будут иметь место.

2.Слушали:

В.Я. Снежко-Блоцкого (представил присутствующим юриста ОАО «Иркутск-гражданпроект» Свих П.Г. и автора проекта Журавлеву Е.Г.)

- Проект выполнен на основании муниципального контракта. Заказчиком является Тайшетское муниципальное образование «Тайшетское городское поселение», генеральным подрядчиком ОАО «Иркутскгражданпроект».

Настоящие Правила землепользования и застройки разработаны в целях создания условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территории городского поселения; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила землепользования и застройки включают в себя: порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений; карту градостроительного зонирования; градостроительные регламенты. То есть первая часть – это юридическая основа этого проекта, вторая часть – это градостроительная основа и графическая часть – это демонстрация на картографической основе всех территориальных зон, на которые будут распространяться эти градостроительные регламенты.

При разработке Правил были использованы следующие документы: федеральные, региональные и местные законы и нормативно-правовые акты – это Градостроительный, Земельный, Водный, Лесной Кодексы, Закон Иркутской области «О градостроительной деятельности Иркутской области» с внесением изменений, СНиП, СанПиН, своды правил и др.

Так как присутствующие на публичных слушаниях предварительно ознакомились с вынесенным на публичные слушания проектом Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», было предложено перейти к его обсуждению.

П.Г. Свих – В целом Правила землепользования и застройки устанавливают модель развития города в едином ключе, чтобы в городе не получилось так, что каждый на своем земельном участке строит так, как ему хочется, то есть чтобы строительство было в единой концепции. Например, в промышленной зоне не допускается строительство жилья или в зонах малоэтажной застройки нельзя строить дом, состоящий из одиннадцати этажей (приводит еще несколько примеров).

Семенов С.А. – Как быть с существующей застройкой, которая вступает в противоречие с данным проектом?

П.Г. Свих – В текстовой части прописано, что сложившаяся застройка до принятия Правил принимается, но при этом, например, если в зоне малоэтажной застройки стоит, скажем, одиннадцатиэтажный дом, то он будет стоять, но выполнять какую-либо реконструкцию вам нужно будет в соответствии с Правилами.

В.Я. Снежко-Блоцкий – существующая застройка основывалась еще на старом генеральном плане. Все проектные решения происходят, безусловно, с учетом существующей застройки и планируемое развитие тоже происходит. Бывают моменты, когда необходим снос или реконструкция – это тоже генеральным планом утверждено, а Правила уже описывают процедуру соблюдения регламентов.

О.Н. Колесник – то есть с принятием Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», кто не успел построить то, что он хотел, он уже не построит? Если бы он построил раньше - это приняли бы как факт, а сейчас у него ничего не получится?

П.Г. Свих – Да, сейчас устанавливаются определенные правила. Кроме того, в Градостроительном Кодексе прописано, что с 1 января 2013 года предоставление земельных уча-

стков, выдача разрешений на строительство осуществляется только при наличии Правил землепользования и застройки. Если Правил нет – строительство запрещается.

А.Н. Курлуков – объясните, при строительстве какие должны быть минимальные отступы от границ земельного участка и что такое красная линия?

В.Я. Снежко-Блоцкий – Красная линия отделяет территорию общего пользования (территорию улицы) от территории застраиваемой, но от нее внутри участка тоже есть линия регулирования застройки. От нее можно разместить палисадник (буферная зона, которая составляет три метра), чтобы дом или другое строение не стояло на красной линии.

П.Г. Свих – Уточню, что отступ от любой границы земельного участка должен быть не менее трех метров, в том числе и от красной линии.

М.В. Пашкова – У нас в старой застройки дома стоят в красной линии, участки по шесть соток. Если к нам обращается собственник за разрешением на снос, затем за разрешение на строительство нового индивидуального жилого дома, мы должны заставить его отступить от красной линии три метра? Что тогда ему остается под огород?

П.Г. Свих – строительство с отклонением от разрешенных параметров осуществляется по согласованию с собственниками смежных земельных участков и по результатам проведенных публичных слушаний.

М.В. Пашкова- Территория между ул. Суворова и мкр. Новый обозначена как зона многоэтажной жилой застройки. Сейчас там пустырь, но фактически выделены земельные участки под строительство здания районной администрации, здания городского суда и для строительства торгового объекта. Можно ли сейчас (в процессе рассмотрения Правил) перевести участок из зоны многоэтажной жилой застройки в зону общественно-делового назначения?

В.Я. Снежко-Блоцкий – Да, можно.

С.Л. Необъявляющий – Будут ли у кого-нибудь еще вопросы? Вопросов нет. Предлагаю вынести данный проект Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» на рассмотрение Думы Тайшетского городского поселения. Протокол публичных слушаний опубликовать в местных средствах массовой информации.

Возражений не поступило.

Решили: Проект Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» вынести на заседание Думы Тайшетского городского поселения.

Председатель

С.Л. Необъявляющий

Секретарь

В.Н. Ковалева