

СЕРНИГИЖОД
ПРОТОКОЛ
публичного слушания

13 марта 2018 года

с. Деревянск

Место проведения – администрация сельского поселения «Деревянск»
Присутствуют – 11 человек (список прилагается)

Председатель публичного слушания – Булышева Елена Васильевна, глава сельского поселения «Деревянск».

Секретарь публичного слушания – Панюкова Татьяна Ивановна, специалист I категории администрации сельского поселения «Деревянск».

Коноплева Галина Олеговна – архитектор администрации муниципального района «Усть-Куломский», член комиссии.

Липин Виктор Николаевич – депутат Совета сельского поселения «Деревянск», член комиссии.

Ветошкин Николай Кимович – депутат Совета сельского поселения «Деревянск», член комиссии.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение проекта внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета сельского поселения «Деревянск» от 09.06.2016 № III-32/219 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск».

ХОД СЛУШАНИЯ:

Открыла слушание председатель публичного слушания – Булышева Е.В., глава сельского поселения «Деревянск». Огласила повестку дня публичного слушания и представила гостей: представителя администрации МР «Усть-Куломский» – Коноплеву Г.О.

По вопросу повестки дня выступила ведущий специалист администрации сельского поселения «Деревянск» Максимова А.И.

В целях соответствия правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск» требованиям Российского законодательства, в частности, требованиям Градостроительного кодекса необходимо:

1. Абзац 13 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в виде отдельного документа, содержащий информацию в соответствии с ч. 3 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;».

2. В главе 2. Положения о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования

статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.»

3. Главу 2. Положения о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования дополнить статьей 6.1. в следующей редакции:

«Статья 6.1. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.»

4. Главу 2. Положения о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования дополнить статьей 6.2. в следующей редакции:

«Статья 6.2. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.».

5. Главу 2. Положения о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории

органами местного самоуправления муниципального образования дополнить статьей 6.3. в следующей редакции:

«Статья 6.3. Проекты межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным Кодексом РФ.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении

которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Коми, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.»

6. Главу 2. Положения о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования дополнить статьей 6.4. в следующей редакции:

«Статья 6.4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией муниципального района "Усть-Куломский" в форме постановления администрации муниципального района "Усть-Куломский" по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Разработку проекта постановления администрации муниципального района о подготовке документации по планировке территории поселения обеспечивает главный архитектор администрации муниципального района "Усть-Куломский".

4. Постановление администрации муниципального района "Усть-Куломский" о подготовке документации по планировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня его принятия и размещается на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети «Интернет».

5. В течении месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется главным архитектором администрации муниципального района "Усть-Куломский". Предложение, поступившее в администрацию, подлежит

регистрации в день его поступления.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения администрация муниципального района, заинтересованное лицо, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального района - председателю Совета МР "Усть-Куломский", применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Администрация муниципального района в течении 30 дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку разработанной документации на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки администрация муниципального района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

9. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

10. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией муниципального района "Усть-Куломский".

11. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" проекта планировки территории поселения, администрацией муниципального района "Усть-Куломский" не представлены возражения относительно данного проекта планировки поселения, он считается согласованным.

12. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, и утверждение которой осуществляется администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения.

13. В течение тридцати дней со дня получения указанной документации в п.12 настоящей статьи по планировке территории глава поселения направляет в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по основаниям, установленным в ч.12.8 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.

14. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной п.12 настоящей статьи документации по планировке территории поселения, главой поселения не направлен отказ в согласовании документации по планировке территории в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", документация по планировке территории поселения считается согласованной.

15. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ администрацией муниципального района

"Усть-Куломский", до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в установленном порядке, за исключением случаев, указанных в п.5.1 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.

16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

17. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Совета МР "Усть-Куломский".

18. Документация по планировке территории, утверждаемая администрацией муниципального района "Усть-Куломский", направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

19. Администрация муниципального района "Усть-Куломский" обеспечивает опубликование указанной в п.18 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети "Интернет".

20. Администрация муниципального района "Усть-Куломский", направляет соответственно руководителю администрации муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. Руководитель администрации муниципального района "Усть-Куломский" с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

22. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

23. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети «Интернет».

24. На основании документации по планировке территории, утвержденной руководителем администрации муниципального района, Совет муниципального района "Усть-Куломский" вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.».

Предложений по данному вопросу во временную комиссию для рассмотрения не поступило.

Вопросов к докладчику нет.

Голосование:

«За» – 11, «против» – 0, «воздержались» – 0.

РЕШЕНИЕ:

Внести изменения и дополнения в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск».

Председатель публичного слушания –

Секретарь публичного слушания –

Булышева
Панюкова

Е.В.Булышева

Т.И. Панюкова