

**Протокол № 10 публичных слушаний
по обсуждению вопроса об утверждении правил землепользования и
застройки**

24.01.2014 года 18-00 часов

Публичные слушания граждан городского округа Рефтинский проводятся в форме совещания администрации городского округа Рефтинский с участием представителей общественности городского округа Рефтинский, на основании постановления главы городского округа Рефтинский от 16.12.2013 года № 1226.

Председатель публичных слушаний: глава городского округа Рефтинский С.Г. Пшеницын

Секретарь публичных слушаний: начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации И.Г. Никитинская

За кандидатуру секретаря проголосовали единогласно.

Присутствовали 10 человек:

от администрации городского округа Рефтинский – С.Г. Пшеницын, И.Г. Никитинская, Н.Б. Мельчакова, А.С. Федорова, В.В. Лелеков, М.О. Носова

от жителей посёлка Рефтинский – О.В. Лежнева, В.В. Шенец, Г.В. Маркевич

Тема публичных слушаний:

Утверждение правил землепользования и застройки городского округа Рефтинский (Том 1. Часть 1. Регулирование застройки и землепользования на основе градостроительного зонирования. Часть 2. Градостроительные регламенты территории поселка Рефтинский. Карта зонирования поселка Рефтинский).

Извещение о проведении публичных слушаний и Проект постановления главы опубликованы в информационном вестнике администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник» от 30.12.2013 года № 51 (223).

До начала публичных слушаний обозначим вопросы и предложения, которые поступили в администрацию городского округа Рефтинский:

1. Председатель Думы городского округа Рефтинский Ю.М. Сухарев на заседании Комиссии по землепользованию и застройке от 01.11.2013 года – 4 вопроса в Протоколе комиссии;
2. Директор МКУ «Центр ЖКСУ» Е.В. Мякина - 14.01.2014 года по эл.почте изменения в статью 31;
3. Председатель Думы городского округа Рефтинский Ю.М. Сухарев – 20.01.2014 года по эл.почте предложения по изменению карты зонирования поселка;

4. Кадастровый инженер Дмитриев П.В. – 21.01.2014 года изменения по зоне объектов инженерной инфраструктуры «И», и регламентам для земельных участков под огородничество;
5. ООО «Аврора» директор Ю.В. Каперский – 23.01.2014 года изменения в градостроительные регламенты зоны Р1 - зона городских лесов, с разрешением строительства объектов в указанной зоне;
6. Глава городского округа Рефтинский С.Г. Пшеницын – предусмотреть в градостроительных регламентах зоны в районе базы «Волна» в основных видах использования размещение вертолетной площадки.

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

Доклад – не более 10 минут;

Предложения, замечания – не более 5 минут;

Прения – не более 15 минут;

Формулировка резолюции и голосование.

За предложенный регламент проголосовали единогласно.

Слушали:

Г.Н. Махмудову, архитектора МКУ «Центр ЖКСУ»:

Изложила общую концепцию новых Правил, разработанных на основании утвержденного генерального плана, привела обоснование и аргументировала противоречия и недостатки действующих Правил землепользования и застройки посёлка Рефтинский, утверждённых решением Думы городского округа Рефтинский от 31.01.2008 года № 206.

И.Г. Никитинскую, начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации:

Рассказала о предложениях, поступивших до начала публичных слушаний, прокомментировала их суть.

№ п/п	По тексту	Замечания, предложения, вопросы	Мнение администрации
1.	Глава 3. Статья 8. п.2. <i>Органы местного самоуправления городского округа Рефтинский</i> после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:	Нужно конкретизировать эти органы или орган, для правовой определенности	Здесь задействованы 3 органа: - Дума ГО; - Глава ГО; - администрация ГО Исправлять не нужно, оставить в предлагаемой редакции

2.	<p>Статья 11. п.7 (и 8) Глава городского округа Рефтинский ...принимает решение о направлении проекта в <i>представительный орган местного самоуправления</i></p>	Нужно конкретизировать – «в Думу ГО», для правовой определённости.	Не принципиально, можно учесть и уточнить
3.	<p>Статья 12. П.1. Из состава <i>государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки.</i></p> <p>П.3. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости проводятся по инициативе и за счёт средств органов местного самоуправления, <i>органов государственной власти.</i></p>	Вопрос: может ли муниципалитет распоряжаться госземлями?	<p>Государственными не разграниченными землями распоряжаются ОМСУ, п.10 ст.3 ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.2001 года «О введении в действие Земельного кодекса РФ», статья 12 регламентирует общие принципы формирования земельных участков, таким образом государственные областные и государственные федеральные земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования должны формироваться и предоставляться в соответствии с Правилами, установленными на территории соответствующего МО.</p> <p>По п.3 текста: после утверждения градостроительной документации земельные участки для строительства предоставляются только через торги, предварительное согласование мест размещения объектов строительства не проводится (п.11 ст.30 Земельного кодекса РФ).</p> <p>Исправлять не нужно, оставить в предлагаемой редакции</p>

4	<p>Статья 21. п.1 и др. ...выдается администрацией городского округа Рефтинский либо уполномоченным ей лицом</p>	<p>Нужна в документе определённость, что-то одно (либо администрация, либо ЖКСУ). Население или Дума за вас это решать не будут.</p>	<p>В действующей редакции Правил конкретизированы структурные подразделения «КУИ» «Отдел строительства и ЖКХ», при изменении структуры администрации требуется внесение изменений в Правила</p> <p>Исправлять не нужно, оставить в предлагаемой редакции</p>
	<p>Статья 24. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на <i>десять лет</i>.</p>	<p>Срок очень большой. Муниципалитет должен ждать 10 лет, что бы понять – будет он строиться или нет. Предлагаю сократить до 5 лет.</p>	<p>Срок установлен Градостроительным кодексом РФ п.19 ст.51</p> <p>Исправлять не нужно, оставить в предлагаемой редакции</p>
	<p>Статья 29. Землепользователи, землевладельцы, собственники обязаны содержать в <i>образцовом</i> порядке</p>	<p>Что такое <i>образцовый</i> порядок? Мы можем требовать соблюдения конкретных норм и правил. Также предлагается сравнить требования этой статьи с Правилами благоустройства, чтобы не было разночтений по одним и тем же вопросам.</p>	<p>Предлагаем изменить и прописать в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа Рефтинский</p>
	<p>Статья 31. Предписания за административные правонарушения</p>	<p>Исключить перечень поименованных случаев, при которых выписываются предписания</p>	<p>Предлагаем изменить и прописать: Администрация городского округа Рефтинский имеет право выписывать предписания на устранение выявленных на территории городского округа Рефтинский нарушений настоящих Правил, в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ и законами Свердловской области, регулирующими сферу об административных правонарушениях».</p>

	<p>Таблица наименований территориальных зон... Зона культовых религиозных комплексов 4) дома для священников;</p>	<p>Неопределенно – сегодня там священник живёт, а завтра... (приватизация, продажа). Нужно ограничить, наверное: «Жилые дома, принадлежащие религиозным организациям и предназначенные для проживания священников».</p>	<p>Дом для священника – вспомогательный вид использования, согласно статьи 1 предалгаемых Правил, допускается только в качестве дополнительного по отношению к основному, т.е. выделить самостоятельный участок под объект жилой застройки не разрешено.</p> <p>Исправлять не нужно, оставить в предлагаемой редакции</p>
	<p><i>Ж-1 - зона жилых домов усадебного типа.</i></p> <p>Предельные значения параметров земельных участков и разрешённого строительства Таблица 1 Максимальная площадь участка: индивидуальный жилой дом с приусадебным участком 1600 кв.м.</p> <p>блокированный индивидуальный жилой дом с приквартирными земельными участками 1400 кв.м.</p>	<p>В ГО Рефтинский очень мало земли и очень много желающих её получить. Предлагается снизить максимальные площади соответственно до 1200/1000 кв.м.</p>	<p>Не принципиально, можно учесть и уточнить, но в пределах и в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 года № 18-ОЗ от 1000 до 3000 кв.м., т.е. не менее 1000 кв.м.</p>
	<p><i>И-3 и И-3(1) - зона объектов инженерной инфраструктуры</i></p>	<p>Предусмотреть основной вид использования: сады, огороды</p>	<p>Согласны в полном объеме.</p>
	<p><i>Карта Зонирования.</i></p>	<p>Предлагается участку между ул. Кольцевая и ЦКиИ (от дороги до берега водохранилища) присвоить категорию Р-1, т.к. размещение здесь предприятия общественного питания. открытых эстрад, танцплощадок вызывает резкое неприятие жителей домов, прилегающих к</p>	<p>Не принципиально, можно учесть и уточнить</p>

		этой зоне (в большинстве, пожилых людей).	
	<i>Карта градостроительного зонирования</i>	часть территории Р-1 – зона городских лесов в районе базы «Журавушка» перевести в зону Р - 4 - зону городских парков, скверов, садов	принимать после обсуждения на Думе
	<i>Р-2 – зона городских парков, скверов, садов</i>	Предусмотреть в основном виде использования: посадочные площадки для вертолетов	Можно учесть и уточнить

Выступили: Мельчакова Н.Б., Шенец В.В. – предложили поддержать администрацию городского округа Рефтинский и направить проект Правил землепользования и застройки в Думу Городского округа Рефтинский.

Голосование:

Проголосовали:

За – единогласно

Против – нет

Воздержавшихся – нет

Резолюция публичных слушаний:

Рекомендовать главе городского округа Рефтинский направить проект Правил землепользования и застройки в Думу Городского округа Рефтинский для утверждения.

Публичные слушания считать закрытыми, спасибо всем присутствующим за участие.

Председатель публичных слушаний:

Секретарь публичных слушаний: