

**Протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила
землепользования и застройки сельских поселений Заволжского района Ивановской
области**

13 августа 2018 г.

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ: с 08 по 13 августа 2018 года

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ: с 10-00 до 12-00

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:

08 августа 2018 г - с.Воздвиженье, ул.Центральная, д.16 (здание администрации)

09 августа 2018 г. – с.Заречный, ул.Заречная, д.4 МКУ «КБО «Волжанка» (клуб)

10 августа 2018 г. – с.Долматовский, ул. 1-Школьная, д.14 (спортзал)

13 августа 2018 г. – с.Колшево, ул.Школьная, д.12 (здание администрации)

ПОВЕСТКА ДНЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) сельских поселений Заволжского муниципального района в части установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ОРГАНИЗАТОР ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ: Администрация Заволжского муниципального района Ивановской области.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ: доведена до сведения общественности путем опубликования информации на официальном сайте органа местного самоуправления Заволжского муниципального района, в районной газете «Авангард» от 08.06.2018 № 23(9425), в местах массового скопления граждан.

В СЛУШАНИЯХ ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ 21 человек: жители Волжского сельского поселения, Междуреченского сельского поселения, Сосневского сельского поселения, Дмитриевского сельского поселения; а также комиссия администрации Заволжского муниципального района по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:

Председатель комиссии:

Кольцов О.О. - Заместитель Главы администрации Заволжского муниципального района

Секретарь комиссии:

Пономарева М.Е. – старший инспектор управления ЖКХ, архитектуры и строительства администрации Заволжского муниципального района

Члены комиссии:

Зими́на Н.В. - Глава Сосневского сельского поселения Заволжского муниципального района

Смирнов А.Е. – начальник юридического отдела администрации Заволжского муниципального района

Челнокова Н.Ю. – главный специалист управления ЖКХ, архитектуры и строительства администрации Заволжского муниципального района

Неробеева С.А. – начальник управления имущественных отношений администрации Заволжского муниципального района

Шемакина Л.Г. - главный специалист отдела муниципального контроля администрации Заволжского муниципального района

ХОД ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

СЛУШАЛИ:

Главного специалиста управления ЖКХ, архитектуры и строительства администрации Заволжского муниципального района Н.Ю.Челнокову, которая проинформировал участников слушаний о том, что в соответствии с требованиями ст.5.1, 28, ч.13 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, Департамента строительства и архитектуры Ивановской области от 07.12.2017 № исх-3764-011/11-04 «Об анализе правил землепользования и застройки», в соответствии с Уставом муниципального образования «Заволжский муниципальный район», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Заволжском муниципальном районе, утвержденным Решением Совета Заволжского муниципального района от 30.03.2018 № 10, Постановлением администрации Заволжского муниципального района от 07.06.2018 № 262-п «О назначении публичных слушаний по проектам решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Заволжского муниципального района» на публичные слушания вынесен проект внесения изменений в ПЗЗ сельских поселений Заволжского муниципального района.

Исполнителя проекта по внесению изменений в ПЗЗ сельских поселений Заволжского муниципального района С.И.Носкину, которая на основании муниципального контракта от 14.05.2018 привела ПЗЗ сельских поселений в соответствие Градостроительному кодексу Российской Федерации, Земельному кодексу Российской Федерации, другим законодательным и нормативным правовым актам. В карты (схемы) градостроительного зонирования изменения не вносились.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении Классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Значительные изменения внесены в градостроительные регламенты.

Частично или полностью изменены основные, условно-разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков,

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Параметры разрешенного использования, не противоречащие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, оставлены без изменений.

В градостроительные регламенты включены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В прениях выступили: Неробеева С.А. – начальник управления имущественных отношений администрации Заволжского муниципального района, Шемакина Л.Г. - главный специалист отдела муниципального контроля администрации Заволжского муниципального района, Челнокова Н.Ю. - главный специалист управления ЖКХ, архитектуры и строительства администрации Заволжского муниципального района,

Зими́на Н.В. - Глава Сосне́вского се́льского посе́ления За́волжского му́ниципального райо́на

ЖИТЕЛЯМИ ЗАДАВАЛИСЬ ВОПРОСЫ:

Вопрос: В границах населенного пункта с.Воздвиженье есть кладбище. К какому виду разрешенного использования относится?

Ответ: условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Вопрос: предусмотрена ли в ПЗЗ Волжского сельского поселения зона рекреации?

Ответ: данная зона на карте градостроительного зонирования есть. Будет учтено в материалах по обоснованию при подготовке итогового документа ПЗЗ Волжского сельского поселения.

Вопрос (жители с.Заречный): На каком расстоянии от границы реки можно производить застройку?

Ответ: Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также режимы их использования устанавливаются ст.65 Водного кодекса РФ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Вопрос (жители с.Заречный): где можно найти ПЗЗ для ознакомления?

Ответ: на официальном сайте органа местного самоуправления За́волжского му́ниципального райо́на в разделе Градостроительство размещены действующие и проект ПЗЗ по всем сельским поселениям За́волжского му́ниципального райо́на. После утверждения обсуждаемого проекта внесения изменений в ПЗЗ, обновленные ПЗЗ сельских поселений также будут размещены на официальном сайте и в ФГИС ТП.

Вопрос: Ввиду того, что в ПЗЗ на графической части не обозначена зона «территории общего пользования» (ОПТ), в материалах по обоснованию ПЗЗ необходимо предусмотреть территориальную зону ОПТ с видами разрешенного использования, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с ограничениями использования.

Ответ: в итоговом документе ПЗЗ можно предусмотреть в материалах по обоснованию в ст.39 ПЗЗ территориальную зону ОПТ с ограничением разрешенного использования с учетом существующей зоны кратковременного отдыха. Зона кратковременного отдыха совпадает с 200-метровой охранный зоной р.Волга (Горьковское водохранилище). С учетом этого, будет частичное наложение зоны ОПТ на 200-метровую зону кратковременного отдыха, совпадающую с водоохраной зоной, в следующих кварталах: д.Коротиха 37:04:031002; 37:04:031003; 37:04:031004; д.Мартыниха,

д.Шерониха 37:04:030918; 37:04:030905; 37:04:031115; с.Заречный: 37:04:031101; 37:04:031102; 37:04:031103; 37:04:031104; 37:04:031113; 37:04:031111; 37:04:031114; д.Пырешево: 37:04:030914; д.Долматово 37:04:030909; д.Степаново 37:04:031214; д.Антропово 37:04:031202. Необходимо учесть, что в данных кварталах имеются не только проходы, проезды, парки, скверы, но и набережные, и пляжи, и другие зоны кратковременного отдыха, традиционно сложившиеся в Междуреченском сельском поселении.

Вопрос (жители с.Заречный): вся деревня Шерониха Междуреченского сельского поселения почему-то находится в зоне рекреации, но в данной деревне есть индивидуальные жилые строения. Как быть с этим?

Ответ: если так исторически сложилось, то в данной зоне будет вид разрешенного использования ИЖС.

Вопрос (жители с.Долматовский): в Жажлеве находятся пилорамы по производству древесины. Позволяет ли зона?

Ответ: они находятся в зоне промышленность (П), в которой присутствует вид разрешенного использования строительная промышленность. Пилорамы подпадают под этот вид разрешенного использования.

Вопрос (жители с.Долматовский): позволяет ли жилая зона складирование древесины?

Ответ: В жилой зоне для складирования древесины возможен условно-разрешенный вид разрешенного использования земельного участка.

Вопрос (жители с.Долматовский): есть ли зона рекреации в Сосневском сельском поселении?

Ответ: на карте градостроительного зонирования выделена зона кратковременного отдыха.

Вопрос: в некоторых населенных пунктах Заволжского района присутствуют причалы (Хмелево(Сосневское с/п), Шерониха, Мартыниха, Заречный (Междуреченское с/п). Предусмотрены ли причалы в жилой зоне?

Ответ: возможно при сложившейся застройке и на будущее предусмотреть в зоне «Ж» как условно-разрешенный вид использования «причалы для маломерных судов».

Жителями задавались вопросы по предельным параметрам земельных участков, по высоте жилого дома, по отступам от границ земельного участка до гаражей и подсобных построек, по проценту застройки для земельных участков.

Ответ: информация о предельных параметрах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для каждой территориальной зоны. Если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются размеры земельных участков или предельные параметры разрешенного строительства непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие-то предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – «не подлежат установлению».

Заключительное слово председателя публичных слушаний.

Кольцов О.О.: Подводим итог публичных слушаний:

- Публичные слушания объявить состоявшимися.

- По результатам обсуждения участниками публичных слушаний проекта внесения изменений в ПЗЗ сельских поселений Заволжского муниципального района рекомендовать Носкиной С.И.

для Волжского сельского поселения: предусмотреть для жилой застройки «Ж» условно-разрешенный вид использования «ритуальная деятельность» и «причалы для маломерных судов».

для Междуреченского сельского поселения: в зоне «жилая застройка» предусмотреть условно-разрешенный вид «причалы для маломерных судов». Также в зоне длительного отдыха предусмотреть основной вид разрешенного использования «жилая застройка». Предусмотреть ограничение видов разрешенного использования в зоне ОПТ с частичным наложением 200-метровой зоны, а именно виды разрешенного использования «рекреация без права застройки» и «общее пользование водными объектами».

для Сосневского сельского поселения: в зоне жилой застройки предусмотреть условно-разрешенный вид «причалы для маломерных судов».

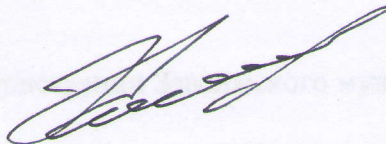
для всех поселений:

в соответствии с картами (схемами) градостроительного зонирования предусмотреть зону кратковременного отдыха с видами разрешенного использования земельных участков и объектами капитального строительства;

устранить ранее выявленные замечания по формулировкам основных понятий регламентированных Градостроительным кодексом, Земельным кодексом и другими нормативно-правовыми актами и федеральными законами. Привести материалы по обоснованию ПЗЗ сельских поселений Заволжского муниципального района в соответствие с Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Опубликовать протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний на официальном сайте администрации Заволжского муниципального района.

Председатель публичных слушаний



О.О.Кольцов

Секретарь публичных слушаний



М.Е.Пономарева

Приложение:

Список поданных предложений и замечаний на 2 листах