

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области
от 23 декабря 2011 года.

Место проведения: здание МУК «Центр досуга и кино», расположенное по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Свердлова, д. 8 «б» (зал, первый этаж).

Время проведения: 15.00 ч.

Председательствующий:

Апостолов Геннадий Александрович – председатель комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Обоянь, заместитель главы города Обоянь

Бобрышева Наталья Викторовна – заместитель председателя комиссии, начальник отдела правового, документационного, организационно-методического и кадрового обеспечения администрации города Обояни;

Члены комиссии:

Апухтина Валентина Ивановна – специалист 1 разряда отдела правового, документационного, организационно-методического и кадрового обеспечения администрации города Обоянь;

Тарасов Николай Иванович – специалист 3 разряда отдела правового, организационно-методического и кадрового обеспечения администрации города Обоянь;

Бирюкова Галина Петровна - начальник отдела по управлению имуществом администрации города Обояни;

Петровская Елена Федоровна — секретарь Собрании депутатов города Обоянь – отсутствовала;

Белоусова Людмила Ивановна – начальник отдела планирования, финансового обеспечения, бухгалтерского учёта и отчётности администрации города Обоянь;

Емельянов Игорь Иванович – председатель собрания депутатов города Обоянь;

Ниязов Ахмед Юсупович — руководитель архитектурно-планировочного отдела ООО НВЦ «Интехком» - отсутствовал;

Сабельников Александр Николаевич — руководитель проекта отдела ООО НВЦ «Интехком» - отсутствовал;

Присутствующие жители города в количестве 60 чел.:

Буренкова В. С, Крапивцева Г. В., Леонидова М. В, Цепилова И. К., Заходякин А. В, Никифорова Е. А, и другие согласно прилагаемому списку.

Присутствовал представитель ЗАО «Артель» Калошина Валентина Сергеевна по доверенности.

Повестка: «Обсуждение проекта правил землепользования и застройки города Обоянь»

Докладчики:

1. Вступительное слово Г. А. Апостолову — председателю комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Обоянь
2. Основной доклад по проекту правил землепользования и застройки города

Обоянь - Бобрышева Н. В.

Слушали:

Председательствующий Апостолов Г. А. «Уважаемые жители города! Сегодня на Ваше рассмотрение выносим проект правил землепользования и застройки города Обоянь. Разработчиком проекта было ООО НВЦ «Интехком» город Долгопрудный Московской области. Основные цели их введения — исключить такое соседство видов разрешенного использования земельных участков и параметров застройки, которое может приводить к снижению качества среды (например, при соседстве жилья с промышленными предприятиями, кварталов высотного строительства с малоэтажным жильём и пр.), а так же минимизировать процедуры, с помощью которых застройщик имеет возможность узнать, как допускается использовать тот или иной земельный участок. На сегодняшний день разработчиками подготовлен проект Правил землепользования и застройки и на наш город Обоянь. А теперь слово предоставляется Бобрышевой Н. В.

Заместитель председателя комиссии Бобрышева Н. В. - Основной смысл правил землепользования и застройки, это упорядочить застройку Вашего города, Правила землепользования и застройки состоят из графической и текстовой части, включая в себя карту градостроительного зонирования, карту зон с особыми условиями и карту исторического анализа. В текстовую часть входит порядок применения правил землепользования и застройки, градостроительные регламенты. Градостроительные регламенты призваны показать и определить виды разрешенного использования тех или иных земельных участков и их функциональное назначение, а так же минимальные и максимальные размеры земельных участков, согласно Градостроительного кодекса РФ.

Как вы видите на карте градостроительного зонирования, участки поделены на зоны, и носят определенный индекс. Сейчас вы видите зоны Ж1, т. е. жилая застройка индивидуальными малоэтажными жилыми домами, в вашем городе таких зон много, особенно на окраине. Зона Ж2 застройка жилыми домами до 3-х этажей. Зона Ж3 – зона многоквартирных домов от 4 до 5 этажей.

Эти зоны касаются жилой застройки, а теперь перейдем к смешанным территориям, т.е. в них располагаются как административные здания, так и жилые. Общественно-историческая зона в центре города. Общественно-деловые, это зоны где располагаются школы, спортивные сооружения, объекты здравоохранения, эти зоны делятся на два вида ОД1, ОД2. Так же значительную часть города представляют производственные зоны П1 — зона коммунально-складских объектов и производственных предприятий 5 класса опасности, П2 — зона производственных предприятий 3-4 классов опасности, которые негативно влияют на жизнь людей. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, очень четко показана на карте, т.е. улицы и дороги. Зона железной дороги влияет на условия обитания жителей вашего города. А так же на карте вы видите зоны зеленых насаждений, парков, скверов, прибрежные зоны, которые созданы для отдыха населения вашего города. Зона специального назначения – кладбища, водозаборы. Так же на западной части территории города Обояни располагается зона сельскохозяйственного использования СХ-1 В, каждой зоне имеется основной, вспомогательный и условно разрешенный вид земельного участка. Для примера возьмем зону Ж1: основной вид – индивидуальный жилой дом, вспомогательный –сарай, гараж, кухня и т.д., условный – может быть магазин, клуб для отдыха, но для этого нужно разрешение властей и решение органов местного самоуправления. Вот и всё, подробно можно ознакомиться на сайте администрации. Если есть вопросы, задавайте».

Вопросов не поступило.

Слушали:

Председательствующий Апостолов Г. А., который сообщил, что в комиссию по проведению публичных слушаний по вопросу «О проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области» поступило заявление ЗАО «Артель» об отнесении земельного участка с кадастровым номером 46:16:010126:51 площадью 3483 кв.м., расположенного по адресу: Курская область, г. Обоянь, квартал №26, ул. Ленина. 94, к территориальной зоне СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования).

Председательствующий сообщил, что данный земельный участок входит в производственную зону П-1 с видом разрешенного использования «для производственных целей» и для отнесения указанного земельного участка к территориальной зоне СХ-1 необходимо изменить вид разрешенного использования на «для сельскохозяйственного использования». А зона сельскохозяйственного использования СХ-1 города Обояни включает в себя пашни, используемые фермерскими хозяйствами и огороды жителей города Обояни в западной части города.

При этом в настоящее время на данном земельном участке расположено нежилое здание, в котором размещен ОАО «Россельхозбанк» - объект, не предназначенный для сельскохозяйственного использования, земельный участок под которым должен иметь вид «для размещения административных и офисных зданий».

Кроме того, в случае изменения вида разрешенного использования данного земельного участка изменится и его кадастровая стоимость с 2 571 882 руб. на 438 823 руб., соответственно изменится размер арендной платы за землю, 50 % от которой поступает в бюджет города Обояни.

Также Председательствующий Апостолов Г. А. разъяснил, что в случае изменения вида разрешенного использования данного земельного участка у ЗАО «Артель» возникает право на осуществление соответствующей деятельности на этом участке, в том числе, возведение объектов сельхозназначения (зерносклад, ЗАВ, ток, животноводческая ферма и т.д.).

Председательствующий Апостолов Г. А. предложил по озвученному вопросу выступить представителю ЗАО «Артель» и участникам публичных слушаний.

Выступил:

представитель ЗАО «Артель» Калошина Валентина Сергеевна, которая подчеркнула, что 90% от видов деятельности, осуществляемой ЗАО «Артель», составляет сельскохозяйственное производство, и изменение вида разрешенного использования данного земельного участка будет соответствовать фактически осуществляемой деятельности.

Представителю ЗАО «Артель» были заданы следующие вопросы:

Заместитель председателя комиссии Бобрышева Н. В. - имеется ли в наличии на момент проведения публичных слушаний Устав ЗАО «Артель»?

Представитель ЗАО «Артель» - нет.

Заместитель председателя комиссии Бобрышева Н. В. - зарегистрированы ли

иные виды деятельности, осуществляемые ЗАО «Артель»?

Представитель ЗАО «Артель» ответила, что согласно Устава ЗАО «Артель» является сельскохозяйственным предприятием, предметом деятельности которого является производство, переработка и реализация сельскохозяйственной продукции, хранение и переработка зерна, основному виду деятельности предприятия присвоен код экономической деятельности 01.11.1 — выращивание зерновых и зернобобовых культур.

Выступил: Емельянов И.И., который сообщил, что отнесения указанного земельного участка к территориальной зоне СХ- 1 не целесообразно, так как зона сельскохозяйственного использования может ухудшить санитарно-экологическую обстановку.

Председательствующий Апостолов Г. А. сообщил, что протокол и заключение по итогам публичных слушаний будут опубликованы и размещены на официальном сайте города Обояни и в «Обоянской газете».

Председательствующий Апостолов Г. А. предложил участникам публичных слушаний проголосовать по вопросу принятия Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области.

Председательствующий Апостолов Г. А. озвучил итоги голосования:

«за» - 60

«против» - нет.

«воздержались» - нет.

Председательствующий Апостолов Г. А. подвел итоги публичных слушаний и предложил по итогам голосования:

1. Согласовать проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области

2. Комиссии по проведению публичных слушаний по вопросу «О проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области» представить Главе города Обояни проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Председатель комиссии

_____ Г. А. Апостолов

Заместитель председателя комиссии

_____ Н. В. Бобрышева

Заключение

о результатах проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области

Место проведения: здание МУК «Центр досуга и кино», расположенное по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Свердлова, д. 8 «б» (зал, первый этаж).

Дата проведения: 23 декабря 2011 года

Время проведения: 15.00 ч.

Предмет публичных слушаний: проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области

Основание для проведения публичных слушаний:

- статья 31 Градостроительного кодекса РФ
- постановление Главы города Обоянь Курской области №340 от 26.09.2011г. «О проведении публичных слушаний по вопросу «О проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области».

Инициатор публичных слушаний:

Глава города Обояни Курской области – С. И. Карелов.

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области – утвержденная постановлением Главы города Обоянь № 340 от 26.09.2011г.

Количество предложений и замечаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области, поступивших во время публичных слушаний:

- по электронной почте: - 0 шт.;
- в письменном виде: - заявление ЗАО «Артель»;
- сформулировано устно во время встречи – 0 шт.

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области, учитывая результаты голосования участников публичных слушаний, пришла к следующему заключению:

Главе города Обояни согласовать в целом проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области и направить проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области Собранию депутатов города Обояни для принятия решения об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обоянь» Обоянского района Курской области в срок, предусмотренный законодательством.

Председатель комиссии _____ Г. А. Апостолов

Заместитель председателя комиссии _____ Н. В. Бобрышева