

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту решения Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного, утвержденные решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 20 октября 2010 года № 413

25 мая 2017 года

город Изобильный

10:00 часов московского времени

большой зал администрации
Изобильненского муниципального района
Ставропольского края

Предмет обсуждения на публичных слушаниях:

Проект решения Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного, утвержденные решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 20 октября 2010 года № 413» (далее – Правила), в части:

внесения пункта дополнений в статью 28. Содержание карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории, главы 6 раздела 2;

внесения дополнений раздела 2 главы 6 статьей 29.1 Карта градостроительного зонирования территории;

внесения изменений в статью 32 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования главы 7 раздела 3;

внесения изменений в главу 7 Градостроительные регламенты (далее-Проект).

Основания для проведения публичных слушаний:

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 22 декабря 2016 года № 409 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Изобильном Изобильненского района Ставропольского края», решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 14 марта 2017 года «О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного, утвержденные решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 20 октября 2010 года № 413», постановлением Администрации города

Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 16 января 2017 года № 18 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края» публичные слушания проводит комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края» (далее – комиссия).

Присутствовали:

Председатель комиссии-Евдокимов Юрий Александрович-первый заместитель главы Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края.

Заместитель председателя комиссии- Ковальчук Евгения Владимировна-руководитель общего отдела Администрации глава города Изобильного, заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии- Масько Анна Николаевна- старший инженер-землеустроитель отдела земельных и имущественных отношений Администрации города Изобильного-секретарь комиссии

Члены комиссии:

Абдуллаев
Ильяс Аликадиевич - руководитель отдела земельных и имущественных отношений Администрации города Изобильного

Алексеев
Сергей Владимирович - заместитель руководителя отдела земельных и имущественных отношений Администрации города Изобильного

Теркунова
Александра Владимировна - руководитель отдела жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края

Депутаты Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края:

Бригин Сергей Эфендиевич-начальник «Северного» отделения ФГУП «Ростехинвентаризация»

Солдатов Александр Георгиевич-председатель первичной профсоюзной организации Изобильненского ЛПУМГ

Горлачев Игорь Викторович-главный инженер Изобильненского ЛПУМГ

Чернышев Михаил Александрович-директор ОАО «Изобильненская ДПК»

Присутствуют 6 членов комиссии, 4 депутата Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, жители города Изобильного-9 человек. Комиссия правомочна в принятии решений. Всего в публичных слушаниях приняли участие 19 человек.

Выступил Евдокимов Ю.А. со вступительным словом:

Сегодня на повестке дня рассмотрение проекта решения Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного Ставропольского края, утвержденные решением Совета города Изобильного от 20 октября 2010 № 413 (с изменениями, внесенными решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 22 марта 2016 года № 335) (далее – Проекты), предусматривающих внесение изменений:

в градостроительные регламенты всех территориальных зон, в том числе изменение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в карту градостроительного зонирования территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, которая предоставлена к Вашему вниманию.

Данные публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, Правилами землепользования и застройки территории города Изобильного, Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Изобильном Изобильненского района Ставропольского края с целью рассмотрения Проектов.

Представляю к Вашему вниманию состав комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края.

Предлагаю установить следующий регламент работы:
 основному докладчику по проекту предоставить время для выступления 20 минут (Абдуллаев И.А.);
 выступающим – не более 10 минут;
 общая продолжительность публичных слушаний – 1 час.
 Возражений не последовало.

Слушали по первому Проекту:

Докладчик: Абдуллаев И.А.

Предлагаю рассмотреть Проект, представленный на публичные слушания.

Постановлением Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 16 января 2017 года № 18 принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, изменений в градостроительные регламенты всех территориальных зон (за исключением зон, включающих земли и земельные участки, на которые не распространяются градостроительные регламенты или не устанавливаются градостроительные регламенты, либо градостроительные регламенты устанавливаются специальными федеральными законами) изменений во все виды предельных параметров, обозначенных в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

приведения в соответствие со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правил землепользования и застройки территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края.

В соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке и информационное сообщение о порядке и сроках подготовки проекта, приема предложений заинтересованных лиц было опубликовано в информационно-аналитической газете «Изобильненский муниципальный вестник» от 25 января 2017 года № 3(468) и размещено на официальном сайте органов местного самоуправления города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края <http://izobilniy.stavkrai.ru/> (интернет-портале органов местного самоуправления Изобильненского муниципального района Ставропольского края <http://www.izobadmin.ru>).

Замечания и предложения в адрес комиссии в период подготовки Проекта не поступали.

Проект размещен на официальном сайте органов местного самоуправления города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края <http://izobilniy.stavkrai.ru/> (интернет-портале органов местного самоуправления Изобильненского муниципального района Ставропольского края <http://www.izobadmin.ru>) и опубликован в информационно-аналитической газете «Изобильненский муниципальный вестник» от 22 марта 2017 года № 6 (472).

В период, отведенный для проведения публичных слушаний по данному Проекту, предложений и замечаний не поступило.

25 мая 2017 года по данному Проекту получено заключение прокуратуры Изобильненского района Ставропольского края, в котором противоречий нормативным правовым актам не выявлено, в связи с чем, Проект может быть принят в предложенной редакции.

Данным Проектом предлагается:

статью 28 главы 6 раздела 2 Правил дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса.»;

раздел 2 главы 6 дополнить статьей 29.1 следующего содержания:

«Статья 29.1. Карта градостроительного зонирования территории

В составе Правил выполнены:

- карта градостроительного зонирования территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края приложению 2;
- карта зон с особыми условиями использования территории города Изобильного, согласно приложению 3.»;

статью 32 главы 7 раздела 3 изложить в новой редакции, в части внесения новых территориальных зон:

- зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей);
- зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1, СХ-1, СХ-1)
- зона сельскохозяйственного назначения (СХ-2);
- зона водного фонда;

главу 7. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции, в части установления:

предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

установления основных и условных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства

приведение в соответствие - карты градостроительного зонирования территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края установления в них границ территориальных зон (не установленные границы территориальных зон относятся к зоне сельскохозяйственного назначения), а также отображение зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Абдуллаев И.А..

Вопросы, возражения есть?

Выступил: Горлачев И.В. главный инженер Изобильненского ЛПУМГ ППО Изобильненского ЛПУМГ ООО "Газпром Трансгаз Ставрополь", Изобильный.

Имеются возражения по Проекту, а именно по карте градостроительного зонирования территории города Изобильного

Изобильненского района Ставропольского края, в части установления территориальной зоны- сельскохозяйственного назначения СХ-2 в кадастровом квартале 26:06:123101, в связи с тем, что в этой территориальной зоне проходит магистральный газопровод.

Использование земельных участков по целевому назначению, в том числе строительство объектов недвижимости будет препятствовать соблюдений требования к охранной зоне трубопровода в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 марта 1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9).

Абдуллаев И.А.

Земля в данной зоне находится в муниципальной собственности города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края и не используется на протяжении нескольких лет, в связи с чем в доход бюджета города Изобильного не поступают доходы от использования данного имущества.

Предоставления земельных участков гражданам для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации позволить городу Изобильному - получить дополнительный источник дохода.

Охранные зоны магистральных трубопроводов на территории города Изобильного Изобильненским ЛПУМГ ППО Изобильненского ЛПУМГ ООО "Газпром Трансгаз Ставрополь", Изобильный не поставлены на кадастровый учет.

Границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов

• Пунктом 4 статьи 46 «Зона сельскохозяйственного назначения» Проекта предусмотрены ограничения пользования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 марта 1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9). В данной территориальной зоне будущие владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией -

собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф, в связи с чем указанные замечания учтены в Проекте.

При выделении земельных

Евдокимов Ю.А. Вопросы, возражения есть?

Если вопросов нет. Предлагаю голосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 17, «Воздержалось» - 2.

РЕШИЛИ:

В соответствии с частью 15, 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации представить главе Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края Проект Правил землепользования и застройки территории города Изобильного, утвержденные решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 20 октября 2010 года № 413 с рекомендацией о направлении Проекта в Совет города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края для утверждения.

Опубликовать заключение о результатах публичных слушаниях в информационно-аналитической газете «Изобильненский муниципальный вестник».

Разместить протокол публичных слушаний по проекту решения Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного, утвержденные решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 20 октября 2010 года № 413, заключение о результатах публичных слушаниях на официальном сайте органов местного самоуправления города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края <http://izobilniy.stavkrai.ru/> (интернет-портале органов местного самоуправления Изобильненского муниципального района Ставропольского края <http://www.izobadmin.ru>).

Председатель комиссии



Е.А. Евдокимов

Заместитель председателя комиссии



Е.В. Ковальчук

Секретарь комиссии



А.Н. Масько

Члены комиссии:



И.А. Абдуллаев



С.В. Алексеев



А.В. Теркунова