

ПРОТОКОЛ № 3

заседания комиссии по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования «Чойский район» (по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай)

с.Чоя

«14» августа 2019 г.

Присутствовали:

- 1.Русских И.А.- исполняющий обязанности Первого заместителя Главы администрации муниципального образования «Чойский район», председатель комиссии;
2. Андреева Н.А.- исполняющая обязанности начальника отдела строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Чойский район», заместитель председателя комиссии;
- 3.Родина М.В.- главный специалист отдела строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Чойский район», секретарь комиссии.

Члены Комиссии:

1. Токарев А.Ю.- главный специалист отдела строительства и архитектуры администрации муниципального образования «Чойский район»;
2. Бобровских С.В.- заместитель начальника юридического отдела администрации муниципального образования «Чойский район»;

Повестка дня:

Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай.

Публичные слушания носят рекомендательный характер.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Чойский район, Соглашением о передаче полномочий по утверждению и внесению изменений в Правила землепользования и застройки поселения, утвержденным решением Совета депутатов Каракокшинского сельского поселения от 13 декабря 2016 года № 26-1, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Чойский район, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Чойский район от 24.05.2019 года № 6-6, Постановлением Администрации муниципального образования Чойский район от 10.07.2019 г. №395 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чойского сельского поселения, Сейкинского сельского поселения, Вер-Пьянковского сельского поселения, Ыныргинского сельского поселения, Уйменского сельского поселения, Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

- Исполняющей обязанности начальника отдела архитектуры и строительства Администрации муниципального образования «Чойский район» по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и

застройки Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай Андреевой Н.А.

- Рассмотрение вопросов, предложений и замечаний участников публичных слушаний.

Число присутствующих- 4 человека.

Публичные слушания носят рекомендательный характер.

Андреева Н.А. рассказала, что проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения предлагается:

1. Дополнить утвержденные Правила землепользования и застройки (далее – Правила) приложением в виде сведений о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

2. Дополнить градостроительный регламент Правил, который определяет требования к застройке использования земельного участка, информацией следующего содержания:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Приведение графического описания Правил в соответствие с приказом Министерства экономического развития РФ № 10 от 09.01.2018 года.

По представленному вопросу от участников публичных слушаний поступили следующие замечания, о чем сделана запись в журнале регистрации предложений и замечаний:

Участник публичных слушаний Герман Л.А.: В администрацию Каракокшинского сельского поселения для подготовки к публичным слушаниям были предоставлены только две карты ПЗЗ, одна из которых уже принята от 2015 года и другая новая обозначенная как проект от 2018 года. Самого документа т.е. проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения, с обоснованиями изменений вносимых в проект нет. Так же не было на слушаниях Генерального плана Каракокшинского сельского поселения Чойского района РА. Что является грубым нарушением предоставления пакета документов в полном объеме при подготовке к слушаниям. На официальном сайте администрации Чойского района данные документы были в недоступном формате для чтения. (скрин сайта администрации в Приложении 1).

На замечание ответила Андреева Н.А.: Весь картографический материал был предоставлен в администрацию Каракокшинского сельского поселения для ознакомления, а также краткая информация о вносимых изменениях. На сайте вся информация размещена в формате ПДФ и текстовом формате Word, которая объединена в архив Rar.

Участник публичных слушаний Герман Л.А.: В с.Кузя по ул.Малиновая не вынесена и не размечена дорога, мост через речку Кузя и не выделены зоны инженерной инфраструктуры, в полном объеме не размечены санитарно – защитные и водоохранные зоны, что не соответствует действительности. Не везде или не в полном объеме выделены: охранные зоны ЛЭП; нормативно-водоохранные зоны; нормативно-прибрежные зоны; защитные полосы.

На замечание ответила Андреева Н.А.: При доработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки данное замечание будет принято во внимание.

Участник публичных слушаний Герман Л.А.: Новый проект не читаем для населения, так как не содержит названия улиц, объектов и не в полном объеме понятны вынесенные объекты так как к ним нет обозначений и разъяснений на карте, нет автомобильных дорог регионального значения и межмуниципального, нет разметок полевых дорог, нет разметок транспортных сооружений (мост, путепровод).

На замечание ответила Андреева Н.А.: При доработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки данное замечание будет принято во внимание.

Участник публичных слушаний Герман Л.А.: Территория, охваченная проектом внесения изменения планировки, уже регулируется действующим ранее утверждённым Генеральным планом и противоречит им по содержанию. Это является грубым нарушением норм законодательства о градостроительной деятельности. Некоторые изменения противоречат нормам градостроительного, санитарно-эпидемиологического и др. законов.

На замечание ответила Андреева Н.А.: При доработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракошкинского сельского поселения все санитарно-защитные, охранные, зоны подтопления, водоохранные зоны будут отражены в соответствии с утвержденным Генеральным планом Каракошкинского сельского поселения.

Участник публичных слушаний Герман Л.А.: Приведенные в проекте планировке сведения о текущем состоянии многих земельных участков противоречит фактическому использованию и назначению. Недостоверная информация о фактической и плановой застройке поселения не позволит правильно рассчитать необходимые показатели обеспечения потребности населения – при том, что в предоставленном на карте проекте внесении изменений такие расчёты отсутствуют.

На замечание ответила Андреева Н.А.: На сегодняшней повестке дня вопрос о рассмотрении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракошкинского сельского поселения, проект планировки это другой документ. Для изменения территориальных зон, земельные участки в которых используются не целевому назначению, необходимо внести изменения в Генеральный план Каракошкинского сельского поселения. Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки не предусмотрено изменение территориальных зон земельных участков с фактическим их использованием.

Участник публичных слушаний Герман Л.А. и Сырых О.А.: Много выделено зон под жилые застройки, как в зоне подтопления, так и в водоохранных зонах. Граждане, взявшие там участки, не смогут построиться. Вновь нарезанные площади в некоторых кварталах не пригодны для освоения и строительства жилья. Так например ул.Солнечная в с.Кузя из производственной зоны превратилась в жилую, но там болотистая местность, строить жилые дома не возможно. Не в полном объеме обозначены зоны производственного использования. Это касается и с.Каракошки. Много зон Р-1 переделаны в жилые и производственные зоны.

На замечание ответила Андреева: Все производственные зоны и зоны рекреации будут отражены в полном объеме в соответствии с Правилами землепользования и

застройки Каракокшинского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Депутатов Чойского района №12-15 от 17 июля 2015 года, а также зона РТ-2 в с.Каракокша будет поделена на зоны П-1 и Р-1, так как в соответствии со ст.35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации зона РТ-2 не существует. Территориям которые попадают в зону расширения и подтопления, и на которых нет существующей застройки будет установлена зона Р.

Участник публичных слушаний Герман Л.А.: В районе заправки выделены жилые и производственные зоны, что не допустимо по нормам законов РФ.

На замечание ответила Андреева Н.А.: В указанном месте, согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным Решением Совета Депутатов Чойского района № 12-15 от 17 июля 2015 года, расположены зоны ИТ-3, где располагается сама заправка, а также зона ОД-1 и зона Р-1. Данным проектом изменения не предусмотрено изменение территориальных зон, Ваше замечание принято во внимание, территориальные зоны проекта внесения изменения в Правила будут приведены в соответствие.

Участник публичных слушаний Глава Каракокшинского сельского поселения Сырых О.А.: Внести в границы сельского поселения кладбища, с.Каракокша и с.Кузя с расширением границ и санитарно-охранной зоны.

На замечание ответила Андреева Н.А.: В соответствии с п.5 ст.23 Градостроительного Кодекса границы сельского поселения устанавливает Генеральный план Каракокшинского сельского поселения. Ваше замечание будет принято во внимание при внесении изменений в Генеральный план Каракокшинского сельского поселения.

Участник публичных слушаний Глава Каракокшинского сельского поселения Сырых О.А.: Водонапорную башню разместить за церковью в зоне лугов и неиспользуемых территорий с охранной санитарной зоной, не выделена вышка МТС, нет котельной, в районе школы водокачки не существует.

На замечание ответила Андреева Н.А.: Для размещения водонапорной башни в зоне лугов, котельной в районе школы на карте градостроительного зонирования с.Каракокша необходимо внесение изменений в Генеральный план Каракокшинского сельского поселения. Ваше замечание будет принято во внимание при внесении изменений в Генеральный план Каракокшинского сельского поселения.

В соответствии с пунктом 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации вышка сотовой связи отображается на Генеральном плане сельского поселения.

Участник публичных слушаний Глава Каракокшинского сельского поселения Сырых О.А.: Размещение МЧС обозначена, как деловая зона. Месторасположение МЧС не выделено на карте должным образом, как в Генеральном плане.

На замечание ответила Андреева Н.А.: Здание МЧС это общественное здание и относится к общественно-деловой зоне ОД.

Участник публичных слушаний Глава Каракокшинского сельского поселения Сырых О.А.: Не обозначены и не подписаны в полном объеме на карте объекты капитального строительства, культурного наследия, водоснабжения, транспортной инфраструктуры поселения, не размещены все КТП. В частности в с.Кузя нет двух КТП, так же с.Каракокша не проставлены в полном объеме

На замечание ответила Андреева Н.А.: В соответствии с п. 8 ст. 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, территории объектов культурного наследия должны быть отображены в Генеральном плане

сельского поселения, там же отображаются объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведения, автомобильные дороги местного значения;

В соответствии с п. 5 статьи 30 Градостроительного Кодекса на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

Участник публичных слушаний Глава Каракокшинского сельского поселения Сырых О.А.: Назначение многих зон изменены и не соответствуют фактическому использованию и Генеральному плану.

На замечание ответила Андреева Н.А.: Все территориальные зоны Каракокшинского сельского поселения будут приведены в соответствие с Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением Совета депутатов Чойского района №12-15 от 17 июля 2015 года. Для изменения территориальных зон, земельные участки в которых используются не целевому назначению, Ваше замечание будет принято во внимание при внесении изменений в Генеральный план Каракокшинского сельского поселения.

Проголосовало за утверждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения «за»-0 человек, «против»-4 человека.

На основании вышеизложенного комиссия решила :

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай считать состоявшимися.

2. Принять предложение Герман Л.А и Сырых О.А., изложенные в протоколе и относящиеся к Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки, внести необходимые изменения (дополнения) в Проект.

3. Рекомендовать Главе муниципального образования «Чойский район» направить доработанный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай в представительный орган муниципального образования «Чойский район» для принятия решения.

4. Протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каракокшинского сельского поселения Чойского района Республики Алтай обнародовать в установленном порядке и разместить на сайте Администрации муниципального образования «Чойский район».

5. Комиссии подготовить заключение по результатам публичных слушаний.

ПОДПИСИ:

Исполняющий обязанности Первого заместителя
Главы администрации муниципального образования
«Чойский район», председатель комиссии;

И.А. Русских

Главный специалист отдела строительства и
архитектуры администрации муниципального
образования «Чойский район», секретарь комиссии

М.В. Родина