ПРОТОКОЛ №1
публичных слушаний

Дата проведения: 12.03.2018 г.

Время проведения: 17:00 часов по местному времени

Место проведения: здание администрации сельского поселения Салым, по адресу: п. Салым, ул. Центральная, дом 1

Рабочая группа по проведению публичных слушаний:

Председатель – Черкезов Г.С., зам. главы сельского поселения Салым;

Секретарь – Зинченко Л.А., ведущий специалист администрации сельского поселения Салым.

Члены рабочей группы:

Курочкина Н.А. – главный специалист администрации сельского поселения Салым;

Шарифова Е.Е. - ведущий специалист администрации сельского поселения Салым;

Проплеткина О.В. – ведущий специалист администрации сельского поселения Салым.

Участники публичных слушаний: заинтересованные жители с.п. Салым, всего участников – 23 человека.

Регламент работы:

Докладчик – 30 мин.

Прения, замечания и предложения - 15 мин.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О регламенте проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым.

2. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым, утвержденных решением Совета депутатов сельского поселения Салым от 26.01.2012 №284.

ВЫСТУПИЛИ:

Докладывал – Черкезов Г.С., зам. главы сельского поселения Салым

Инициатор публичных слушаний: Администрация сельского поселения Салым (Постановление администрации сельского поселения Салым от 26.12.2017 №218-п «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым».

Предмет слушаний: Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым (далее –Правила)

подготовлен градостроительной комиссией муниципального образования сельское поселение Салым на основании постановления администрации сельского поселения Салым от 25.12.2017 №217-п в соответствии со статьями 31,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях исполнения пункта 4 Перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина от 11 июня 2016 г. № ПР-1138 ГС, пункта 20 поручения Председателя Правительства Российской Федерации Д.А. Медведева от 27 июня 2016 года № ДМ-П-9-3732, поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 03 апреля 2015 № ДК-П9-2270 и от 28 июля 2016 № ДК-П9-452, для приведения Правил в соответствие с Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» и для достижения показателей портфеля проектов «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование».

Для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей, для выражения своего мнения, все вышеуказанные муниципальные правовые акты и проект внесения изменений в Правила были размещены на официальном сайте администрации сельского поселения Салым в сети Интернет (http://adminsalym.ru) и в информационном бюллетене «Салымский вестник» (выпуск от 11.01.2018 №1).

За период с 11.01.2018 по 12.03.2018 в адрес рабочей группы поступило предложение по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым от Департамента градостроительства и землепользования администрации Нефтеюганского района (письмо от 22.02.2018 №15-исх-1056):

- в целях приведения Правил в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации внести следующие изменения:

1.1. В главу 4:

1.1.1. В статью 13:

1.1.1.1. В пункте 5 третий и четвертый абзацы изложить в следующей редакции:

«2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой поселения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.»;

1.1.1.2. Исключить пункт 7.1.;

1.1.2. Дополнить статьей 13.1. следующего содержания:

«Статья 13.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществ-

ляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.1.3. В статью 15 включить пункт 3 в следующей редакции: «3. На карте градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. На территории сельского поселения осуществление такой деятельности не планируется, необходимость установления границ указанных территорий не требуется».

1.2. В градостроительные регламенты:

1.2.1. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны жилой застройки средней этажности (1ЖЗ 102) включить:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются в соответствии с требованиями к объектам жилищного строительства местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Минимальные отступы от границ земельных участков - определяются в соответствии с требованиями инсоляции объектов жилищного строительства местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20».

1.2.2. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживание (1ЖЗ 103) включить:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - определяются в соответствии с требованиями к объектам жилищного строительства местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30».

1.2.3. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны социально-бытового назначения (2ОДЗ 202) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;
- от красной линии – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80».

1.2.4. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строи-

тельства зоны административно-делового назначения (2ОДЗ 201), зоны торгового назначения (2ОДЗ 203) в планировочных кварталах 02:03:05, 03:01:10, 03:02:07, 04:02:01, 05:01:04, зоны общественного цéнтра (2ОДЗ 210) включить:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальный отступ;

- от границы земельного участка – 1 м;

- от красной линии – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80».

1.2.5. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны торгового назначения (2ОДЗ 203) в планировочном квартале 02:02:07 включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым, а для объектов торгового назначения – не подлежат установлению;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;

- от красной линии – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80».

1.2.6. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны учебно-образовательного назначения (2ОДЗ 204) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

Минимальный отступ от границ земельного участка:

- от границы земельного участка до основания здания – 10 м;

- от границы земельного участка до хозяйственных и прочих проектов – 1 м;

- от красной линии до дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – 25 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.7. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны спортивного назначения (2ОДЗ 206) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;

- от красной линии – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80».

1.2.8. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны здравоохранения 2ОДЗ 207) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных, участков, в том числе их площадь определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;
- от красной линии:
- больничные корпуса – 30 м;
- поликлиники – 15 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80».

1.2.9. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны коммунально-складского назначения (ЗПР 302) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.10. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленности (ЗПРЗ 301), включить:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.11. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны энергообеспечения (4ИЗ 401), зоны водоснабжения и очистки стоков (4ИЗ 402) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки;

Этажность – до 1 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.12. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны мест отдыха общего пользования (6РЗ 601), зоны природных территорий (6РЗ 602), зоны внешнего транспорта (5ТЗ 501) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению».

1.2.13. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны индивидуального транспорта (5ТЗ 503) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных, участков, в том числе их площадь определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной и боковых сторон земельного участка – 4 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.14. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельхоз. угодий (7СХЗ 701) включить:

«Размеры земельных участков:

- минимальный – 0,04 га;
- максимальный – 0,15 га;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30».

1.2.15. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ритуального назначения (8СНЗ 801) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Минимальные отступы от границ земельных участков – определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению».

1.2.16. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства жилой зоны средней этажности (ЖЗ 102) в планировочных кварталах 02:02:03, 02:02:05 включить:

«Этажность - 3-5 эт.;

Высота - до 20 м.»

1.2.17. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны культурно-досугового назначения (2ОДЗ 205) в планировочных кварталах 02:02:04, 04:02:05 включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;
- от красной линии – не подлежит установлению;

Этажность – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.18. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны культурно-досугового назначения (2ОДЗ 205) в планировочном квартале 05:01:04 включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;
- от красной линии – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.19. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны культурно-досугового назначения (2ОДЗ 205) в планировочных кварталах 03:01:06, 03:02:04, 03:02:07, 05:01:03, включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;
- от красной линии – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80».

1.2.20. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны поселкового транспорта (5ТЗ 502) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.21. В параметры разрешенного использования основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны связи (4ИЗ 403) включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

Минимальный отступ от границ земельного участка - с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки;

Этажность – до 1 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.22. В параметры разрешенного использования условно разрешенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленности (3ПР 301) в планировочном квартале 03:01:13 включить:

«Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения Салым;

Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению».

1.2.23. В параметры разрешенного использования условно разрешенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленности (3ПР 301) в планировочном квартале 03:01:12, зоны коммунально-складского назначения (3ПР 302) в планировочных кварталах 02:04:04, 04:01:01, 04:02:05, зоны индивидуального транспорта (5ТЗ 503) в планировочных кварталах 03:01:12, 01:01:01, 03:02:03, зоны поселкового транспорта в планировочных кварталах 03:01:12, 02:04:04 включить:

Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

1.2.24. В параметры разрешенного использования условно разрешенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживание (1ЖЗ 103) в планировочном квартале 04:02:03, зоны учебно-образовательного назначения (2ОДЗ 204) в планировочном квартале 04:02:10 включить:

«Этажность – не подлежит установлению;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;

- от красной линии – не подлежит установлению;

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80».

1.2.25. В параметры разрешенного использования условно разрешенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны природных территорий (6РЗ 602) в планировочных кварталах 03:01:14, 04:01:07 включить:

«Этажность – не подлежат установлению;

Минимальный отступ:

- от границы земельного участка – 1 м;

- от красной линии – не подлежит установлению;

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80».

Курочкина Н.А. – предложила учесть предоставленные предложения, замечания и дополнить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым. Предложила участникам публичных слушаний задать вопросы или высказать свои предложения, замечания по проекту внесения изменений в Правила.

Вопросы не задавались. Предложения, замечания не поступили.

Черкезов Г.С. – предложил подвести итоги: публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком организации и проведении публичных слушаний в сельском поселении Салым. Публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым считать состоявшимися.

РЕШИЛИ:

1. Градостроительной комиссии муниципального образования доработать проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым с учетом результатов публичных слушаний. Направить доработанный проект внесения изменений в Правила землепользования и

застройки муниципального образования сельское поселение Салым Главе сельского поселения Салым.

2. Рекомендовать Главе сельского поселения Салым принять решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым в Совет депутатов сельского поселения Салым на утверждение.

Голосование:
Всего – 23
«За» – 23
«Против» – 0
«Воздержался» – 0

Председатель публичных слушаний Г.С. Черкезов

Секретарь публичных слушаний Л.А. Зинченко