

**ПРОТОКОЛ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 8/17**  
**по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**  
**применительно к части территории Дальнегорского городского округа»**

06 июля 2017 года 17-00 час.

**Приморский край, г. Дальнегорск**

**МБУ ДК «Горняк» (Концертный зал «Берёзка») г. Дальнегорск, ул. Приморская, 23.**

Настоящий протокол составлен по проведению публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Дальнегорского городского округа» применительно к части территории городского округа – г. Дальнегорск в соответствии с постановлением Главы Дальнегорского городского округа от 19.05.2017 № 2-пг «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа», постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 28.08.2014 № 739-па «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа».

Инициатор публичных слушаний – комиссия по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа (далее - Комиссия), созданная в соответствии с постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 28.08.2014 № 739-па «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа».

Публичные слушания проводились на основании норм Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 и в соответствии с «Положением о публичных слушаниях в Дальнегорском городском округе», утверждённым решением Думы муниципального образования г. Дальнегорск от 02.11.2004 № 600 (в редакции решений Думы Дальнегорского городского округа от 23.09.2005 № 203, от 14.08.2008г. № 880, от 25.11.2010г. № 32, от 31.01.2013 № 20, от 25.07.2014 № 267) .

Для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения, в соответствии с постановлением Главы Дальнегорского городского округа Приморского края от 19.05.2017 № 2-пг «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» применительно к части территории Дальнегорского городского округа – г. Дальнегорск, время для проведения публичных слушаний определено 06.07.2017 в 17-00.

На весь период проведения публичных слушаний размещена экспозиция в отделе архитектуры и строительства администрации Дальнегорского городского округа и на официальном сайте Дальнегорского городского округа в сети « Интернет». Граждане имеют право вносить предложения и замечания по проекту Правил в устной и письменной форме.

**Участники публичных слушаний:**

**От органов местного самоуправления:**

Шиш Елена Николаевна – и.о. начальника Управления муниципального имущества администрации ДГО;

Шварц Ирина Васильевна – главный специалист отдела архитектуры и строительства, секретарь комиссии по ПЗЗ на территории Дальнегорского городского округа.

### От проектировщика ООО «Новый проект»:

Главный архитектор проекта - Козырев Василий Анатольевич;

Архитектор – Козырева Александра.

### От граждан:

Ватулина В.В. –г. Дальнегорск, ул. Инженерная, 22;

Хамберман Е.А. – г. Дальнегорск, ул. Осипенко,14-2;

Сивакова О.А. – г. Дальнегорск, ул. 8 Марта , 1-1;

Громовская О.В. – г. Дальнегорск, ул. Геологическая, 3-40;

Кузьмина – г. Дальнегорск, ул. Строительная, 50;

Костромина С.А. – г. Дальнегорск, ул. Хамзина, 6а-2;

Чертовских О.Г. – г. Дальнегорск, ул. Южная, 1-2;

Беднюк А – г. Дальнегорск, ул. Осипенко, 9-45;

Трофимова Д.Ф. –г. Дальнегорск, ул. Набережная, 20-55;

Лещинская Н.Е. – г. Дальнегорск, ул. Химиков, 6-41

Доронина Е.А. – г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, 67-64;

Заика А.П. – г. Дальнегорск, ул. Рабочая, 23;

Кобелева В.В. – г. Дальнегорск, ул. Строительная,60-47;

Кобелев А.В. - г. Дальнегорск, ул. Строительная,60-47;

Масленкова В.П. – г. Дальнегорск, ул. Химиков, 67-12.

Вступительное слово Шварц И.В. – Главный специалист отд. архитектуры и строительства:

Уважаемые участники слушаний!

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, пунктом 26 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Главы Дальнегорского городского округа от 19.05.2017 № 2-пг «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа», постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 28.08.2014 № 739-па «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» проводятся настоящие публичные слушания по вопросу «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Дальнегорского городского округа»

Инициатор публичных слушаний – комиссия по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа (далее - Комиссия), созданная в соответствии с постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 28.08.2014 № 739-па «О создании комиссии по Правилам землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа».

Срок проведения публичных слушаний с 31 мая 2017 года по 31 июля 2017 года

В процессе проведения публичных слушаний ведется протокол, в который вносятся предложения и замечания участников публичных слушаний.

По проекту Правил землепользования и застройки, применительно к части территории Дальнегорского городского округа до момента проведения слушаний в администрацию городского округа поступило Письмо от 20.06.2017 № 51/9808 от УМВД России по ПК, МОМВД России «Дальнегорский» о возможности изменения действующего регламента зоны Ж 4 с целью включения изолятора временного содержания. Предлагаю рассмотреть этот вопрос на слушаниях



Докладчиком на публичных слушаниях является главный архитектор проекта Козырев Василий Анатольевич.

Доклад:

Уважаемый председательствующий!

Уважаемые участники публичных слушаний!

На Ваше рассмотрение выносится проект Правил землепользования и застройки, применительно к части территории Дальнегорского городского округа – г. Дальнегорск. Предлагаемый проект Правил составлен на основе Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», где прописано, что обязанность по подготовке правил возлагается на органы местного самоуправления.

Администрация Дальнегорского городского округа выступила в качестве заказчика работ по разработке проекта «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» (далее – внесение изменений в Правила), утверждённые решением Думы Дальнегорского городского округа от 26.09.2013 № 137 (в редакции решения Думы Дальнегорского городского округа от 26.02.2016 № 455), которые устанавливают основные положения о регулировании землепользования и застройки территории городского округа применительно к части территории.

В соответствии со ст.30 Градостроительного кодекса РФ цели разработки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа:

- приведение утвержденных правил землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа в соответствие с требованиями действующего законодательства, Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельных законодательных актов 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»;

- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории муниципального образования и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р;

- создание условий для планировки территории муниципального образования;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

В процессе подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа были определены:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Дальнегорского городского округа;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предельный размер земельных участков не указанный в регламентах правил землепользования и застройки принят не менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машиномест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов (статья 56 ПЗЗ).

Согласно проекта были внесены изменения в следующие зоны:

Зона Ж1 дополнена разрешенным видом использования территории – бытовое обслуживание (код 3.3).

Зоны П1-2, П1-3 дополнены разрешенными видами использования территории – объекты гражданского назначения (код 2.7.1)

Зона П1-5 дополнена разрешенным видом использования территории:

- объекты гражданского назначения (код 2.7.1);
- магазины (4.4).

Зоны Р1, Р2, Р3 дополнены условно-разрешенными видами использования территории:

- отдых (рекреация) (код 5.0);
- природно-познавательный туризм (код 5.2).

Зона Р1 дополнена условно-разрешенным видом использования территории – природно-познавательный туризм (5.2.1).

Зона Р3 дополнена условно-разрешенным видом использования территории – общее пользование водными объектами (код 11.1).

Зона СП 1-1 дополнена разрешенным видом использования территории – земельный участок (территория) общего пользования.



Зоны ИН1, ИН2 дополнены условно-разрешенными видами использования территории:

- охрана природных территорий (код 9.1);
- заготовка лесных ресурсов (код 10.3);
- питомники (код 1.17);
- пчеловодство (код 1.12);
- отдых (рекреация) (код 5.0).

В описание вида разрешенного использования земельного участка (территории) общего пользования были внесены внутриквартальные сети.

Так же были определены зоны комплексного устойчивого развития (КУРТ) территории в г.Дальнегорск (район «Ключ Сенной»), площадью 184,08 Га и в с.Сержантово (район «Садовый», площадью 125,9 Га. Зона КУРТ предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов, согласно установленными проектом, градостроительным регламентам.

Коротко о документе территориального планирования:

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные и коммунальные, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория с. Краснореченский окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается единый регламент использования. Дословно по Градостроительному кодексу: «градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как для всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства». Например: зона Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки. Всего зон -30. Каждая зона закрашена определённым цветом в соответствии с условными обозначениями, указанными на карте. Карта и регламент нужны для того, чтоб не допускать хаос и самоуправство в размещении нового строительства. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия здания заданным высотным и прочим техническим параметрам в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана исключительно индивидуальная жилая застройка, то там нельзя разместить торговый центр или производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Проект внесения изменений в Правила не предусматривал изменения границ территориальных зон, утверждённых ранее, внесения изменений касаются только изменения регламентов использования территорий внутри территориальных зон, с целью их приведения в соответствие с вышеуказанным Приказом, расширения возможностей использования территорий и приведения их в соответствие с ранее утверждённым Генеральным планом Дальнегорского городского округа (решение Думы Дальнегорского городского округа от 25.07.2013 № 101)

Что касается нанесения на представленную карту зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения: безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, объектов коммунальной инфраструктуры (кладбища и полигоны ТБО) транспортных и иных объектов, условия охраны памятников природы, истории культуры, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. Что касается земельных участков, входящих в состав таких зон, то земельные участки, у правообладателей земельных участков, как правило, не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

По вопросу, заданному в письменном виде МОМВД России «Дальнегорский», поясняю следующее

В жилые и общественные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Дальнегорского городского округа (в частности в зону Ж 4, в которой расположен интересующий заявителя объект – здание бывшего ПУ № 25) включен код 8.3 (вид разрешенного использования территории) «Обеспечение внутреннего правопорядка», куда не входят объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы).

Вид разрешённого использования земельного участка с кодом 8.4 « Обеспечение деятельности по исполнению наказаний», находится в зонах:

- Сп 2 в основных видах разрешенного использования территории;
- П 1-3 в условно-разрешенных видах использования территории.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 СИЗО относятся к IV классу санитарно-защитной зоны - 100м.

п.7.7 (СП 15-01 Нормы проектирование следственных изоляторов федеральной службы исполнения наказаний) Территория СИЗО должна быть удалена от жилых, общественных, производственных и прочих строений на расстояние не менее 100м.

Отвод площадок под строительство муниципальных, частных зданий и строений, а так же зданий и строений других органов государственной власти, органов местного самоуправления в 100-метровой полосе следует согласовывать с территориальными органами ФСИН России.

Учитывая тот факт, что здание бывшего ПУ № 25 расположено в зоне жилой застройки, в непосредственной близости от него расположены, жилые дома, школы, детские сады, размещение изолятора временного содержания заключённых в нём будет нарушать градостроительные и санитарные нормы, в связи с чем такое размещение недопустимо. Однако, как было сказано выше, регламент зоны Ж 4, в которой расположено рассматриваемое здание, допускает размещение объектов для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3).

Ранее рассматривался вопрос о размещении следственного изолятора в г. Дальнегорске. Для размещения был предложен земельный участок, расположенный в районе ул. Коржевского, расположенный в зоне П 1-3. «Обеспечение деятельности исполнения наказаний» в этой зоне относится к условно разрешённым видам использования. Предоставление разрешений осуществляется в соответствии со ст 39 Градостроительного кодекса РФ ( через процедуру публичных слушаний).



Все остальные вопросы задавались в частном порядке по собственным земельным участкам. Участникам слушаний в индивидуальном порядке были даны пояснения по оформлению земельных участков.

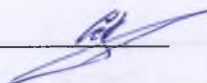
В частности, задавались вопросы по выделению земельных участков по программе «Дальневосточный гектар», выделение земельных участков многодетным семьям.

Шиш Е.Н. дала полную информацию по вопросам выбора, оформления и предоставления земельных участков по указанным программам.

**Предложений по внесению изменений в представленный проект Правил от жителей не поступило. Проект принят единогласно.**

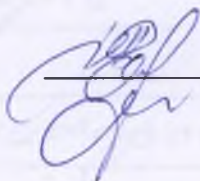
Председатель комиссии,

Заместитель главы администрации  
Дальнегорского городского округа

 /С.В. Сегал/

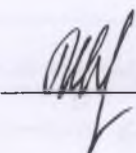
Секретарь:

Главный специалист 2 разряда  
отдела архитектуры  
и строительства администрации Дальнегорского  
городского округа, секретарь Комиссии


 /И.В. Шварц/

Члены комиссии:

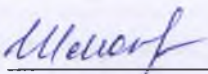
Ведущий специалист 1 разряда  
отдела архитектуры  
и строительства администрации  
Дальнегорского городского округа

 /Л.А. Шепвалова/

И.о. начальника Управления  
муниципального имущества  
администрации Дальнегорского  
городского округа

 /Е.Н. Шиш /

Начальник отдела земельных  
отношений Управления  
муниципального имущества  
администрации Дальнегорского  
городского округа

 /Е.А. Шмакова /

Участие в слушаниях по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнего городского округа»

06.07.2017 г. Дальнегорск

№ п/п	Ф.И.О.	Адрес	Подпись
1.	Ватулина	г. Дальнегорск Улицы Мичуринская 6-22	Ватулина
2.	Хамберман Э.А.	г. Дальнегорск ул. Советская 14-2	Хамберман
3.	Севакова О.А.	г. Дальнегорск ул. Красная ул. Морская 1-1	Севакова
4.	Трелова О.В.	г. Дальнегорск ул. Теодоровская 3-40	Трелова
5.	Кувшинова	г. Дальнегорск ул. Строительная 50-	Кувшинова
6.	Косралина С.А.	г. Дальнегорск ул. Коммунальная 62-2	Косралина
7.	Чертовская О.Т.	г. Дальнегорск ул. Южная 1-2	Чертовская
8.	Ведина А.	г. Дальнегорск ул. Советская 3-25	Ведина
9.	Трапезникова Д.Ф.	г. Дальнегорск ул. Нобелевская 20-55	Трапезникова
10.	Мещинская Н.В.	г. Дальнегорск ул. Коммунальная 6-41	Мещинская



