

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний в городском поселении - город Острогожск
Острогожского муниципального района Воронежской области

Дата: - 31 января 2013 года.

Время: - 15.00 часов

Место: –зал заседаний

администрации Острогожского
муниципального района

г. Острогожск, ул. Ленина, 22

(Перед открытием публичных слушаний председатель оргкомитета обращается к участникам публичных слушаний).

Выступление председателя оргкомитета Лахина В.И.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 20 Устава городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, Решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск от 24.11.2005 г. №61 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городском поселении – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области», главой городского поселения– город Острогожск назначены публичные слушания по вопросам:

- «Об утверждении проекта планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства с городе Острогожске»;
- «О внесении изменений в правила Землепользования и застройки утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»;
- «О внесении изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.».
- Постановлением главы городского поселения – город Острогожск от 28 декабря 2012 года № 6 для подготовки и проведения публичных слушаний утвержден оргкомитет в составе:
 - **Журавлев Виктор Иванович** – председатель постоянной комиссии по градостроительству, земельным отношениям, экологии, природопользованию и ЖКХ;
 - **Майгурова Светлана Алексеевна** – главный специалист по организации работы Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск;
 - **Изотова Марина Владимировна** – эксперт-бухгалтер Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск;
 - **Лажин Василий Иванович** – заместитель главы администрации городского поселения – город Острогожск (по согласованию);
 - **Павлова Ирина Борисовна** – начальник организационно-кадрового сектора администрации городского поселения – город Острогожск (по согласованию);

- *Механцева Анна Михайловна* – эксперт-юрист администрации городского поселения – город Острогожск (по согласованию).

На заседании оргкомитета **председателем оргкомитета избран** Лахин Василий Иванович.

Оргкомитет провел необходимую работу по подготовке и проведению публичных слушаний, а именно:

- определил перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- опубликовал 29 декабря 2012 г. в «Муниципальном вестнике города Острогожска» сообщение, в котором известил жителей городского поселения – город Острогожск о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, инициаторе публичных слушаний, вопросах публичных слушаний к рассмотрению, проекты решений по обсуждаемым вопросам;
- определил список экспертов по проекту решения и приглашенных на публичные слушания;
- подготовил порядок и Регламент работы публичных слушаний;
- назначил ведущего и секретаря публичных слушаний;
- организовал подготовку проекта итогового документа публичных слушаний;
- провел регистрацию участников публичных слушаний.

Прошу ведущего публичных слушаний *Павлову Ирину Борисовну* – начальника организационно-кадрового сектора администрации городского поселения – город Острогожск и секретаря публичных слушаний *Майгурову Светлану Алексеевну* – главного специалиста по организации работы Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск, занять место в президиуме.

Приступаем к работе.

Продолжает вести публичные слушания *Павлова Ирина Борисовна*.

ВЕДУЩИЙ:

Уважаемые участники публичных слушаний!

- По результатам регистрации на публичных слушаниях присутствует 33 человека.

- Публичные слушания объявляю открытыми.

- Вопросы публичных слушаний:

- «Об утверждении проекта планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства с городе Острогожске»;

- «О внесении изменений в правила Землепользования и застройки утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»;
- «О внесении изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.».

- **Инициатор проведения публичных слушаний** – глава городского поселения - город Острогожск Подлужная Татьяна Владимировна.

- **Оргкомитетом подготовлен следующий Регламент публичных слушаний:**

- | | |
|--|---------------------|
| - время для доклада | - до 10 минут; |
| - общее время для ответа на вопросы, заданные докладчику | - до 5 минут; |
| - время для выступления эксперту | - до 10 минут; |
| - время для ответа на вопросы, заданные эксперту | - до 5 минут; |
| - общее время для выступления в прениях | - до 20 минут; |
| - слушания провести без перерыва | - за 2 часа 30 мин. |

ВЕДУЩИЙ:

- Для подсчета голосов необходимо избрать **счетную комиссию**.
- Есть предложение избрать счетную комиссию в количестве **2-х** человек.
- Кто за данное предложение прошу голосовать.

- Итоги голосования: «за» - 33 ;
- «против» - нет ;
- «воздержались» - нет .

Персонально:

- Кубашева Галина Васильевна
- Ушакова Вера Николаевна

- Итоги голосования: «за» - 33 ;
- «против» - нет ;
- «воздержались» - нет .

I. ВОПРОС

ВЕДУЩИЙ:

- По вопросу публичных слушаний *«Об утверждении проекта планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства с городе Острогожске».*

слово для доклада предоставляется *Власову Юрию Митрофановичу*- главному архитектору проекта.

Проект планировки территории, расположенной в Северном микрорайоне индивидуального жилищного строительства в г. Острогожск Воронежской области (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Постановления администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области от 18.05.2012г. № 194 «О подготовке документации по планировке территории», в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, с учетом основных положений генерального плана городского поселения – город Острогожск, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения – город Острогожск от 27.03.2009 г. №30, а также Правил землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения – город Острогожск от 30.03.2009 г. №30. Целями подготовки проекта планировки территории как вида документации по планировке территории являются: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов, которое осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17 апреля 2008 г. № 9-п «Об утверждении регионального норматива градостроительного проектирования».

Проектируемая территория микрорайона расположена в северной части города и частично застроена индивидуальными жилыми домами. С юго-запада примыкает к промышленно-коммунальной зоне, на северо-западе ограничена территорией полигона, с востока – ул.Воронежской.

Южная часть проектируемой территории с запада на восток пересекается автодорогой, которая переходит в ул.Воронежская.

С восточной стороны рассматриваемой территории проходит автодорога общегородского значения.

Генеральным планом городского поселения - город Острогожск, проектируемая территория определена как жилая зона, предназначенная под размещение индивидуальной жилой застройки и объектов обслуживания.

Проектируемая территория, согласно утвержденному генеральному плану городского поселения – город Острогожск, предназначена под размещение жилого микрорайона с необходимыми объектами обслуживания.

В проекте планировки микрорайона предлагаются основные функциональные зоны:

- жилая
- дошкольных учреждений
- общественно-деловая
- производственно-коммунальная
- рекреационная

Общий объем жилищного фонда в границах проектируемого участка составит 58,3 тыс. м² общей площади, количество земельных участков – 583, в том числе: существующие дома – 30; строящиеся дома – 42, участки, поставленных на кадастровый учет - 40.

Вопросов к докладчику не поступило.

ВЕДУЩИЙ:

- В соответствии с Регламентом работы вначале заслушаем сообщение эксперта, а затем предоставим слово для выступления желающим.

- Кто желает выступить прошу записываться.

- Приступаем к обсуждению доклада.

По вопросу: «Об утверждении проекта планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства с городе Острогожске»

Слово для выступления предоставляется эксперту *Акименко Марии Ивановне – начальнику МУП «Городская архитектура»*

Целями подготовки проекта планировки территории как вида документации по планировке территории являются: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов, которое осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных

нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17 апреля 2008 г. № 9-п «Об утверждении регионального норматива градостроительного проектирования».

Предлагаю участникам публичных слушаний одобрить проект планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства в городе Острогожске.

Вопросов к докладчику не поступило.

- Предлагаю принять итоговый документ публичных слушаний – решение.

- Есть предложение предложенный проект решения принять за основу.

Итоги голосования: «за» - 33;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

(Проект решения за основу принимается простым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

Изменений и дополнений по проекту решения не поступило.

- Предлагаю проект решения принять в целом.

Итоги голосования: «за» - 33;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

(Решение считается принятым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

II ВОПРОС

ВЕДУЩИЙ:

- По вопросу публичных слушаний «*О внесении изменений в правила Землепользования и застройки утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.*».

слово для доклада предоставляется **Акименко Марии Ивановне** - начальнику МУП «Городская архитектура».

Уважаемые участники публичных слушаний!

Правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск утверждены решением Совета народных депутатов № 30 от 27.03.2009 года.

Сегодня мы рассматриваем проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Острогожск выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом и региональным нормативом градостроительного проектирования, «Методическими рекомендациями по подготовке Правил землепользования и застройки поселений Воронежской области и правовых актов, регламентирующих действия органов местного самоуправления при разработке и утверждении правил землепользования и застройки».

Следует учесть, что границы населенных пунктов, поставленные на кадастр, не совпадают с границами населенных пунктов по генеральному плану городского поселения – город Острогожск, поэтому необходимо уточнение границ в соответствии с генеральным планом. Это касается населенных пунктов Волошино и Новая Мельница, по городу Острогожску такие уточнения выполнены.

Изменения внесены в следующие разделы Правил землепользования и застройки:

I.Текстовая часть:

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки;

Часть III. Градостроительные регламенты.

II. Графическая часть

1. Схема градостроительного зонирования городского поселения – город Острогожск, М 1:25000 ГП-1

2. Внесение изменений в Часть I

Порядок применения Правил землепользования и застройки

- Содержание разделов и статей изложено в новой редакции в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования».

Внесение изменений в Часть II

Градостроительное зонирование

- Содержание статей изложено в новой редакции.

- Схема градостроительного зонирования населенных пунктов: с. Новая Мельница, с. Волошино, х. Самопомощь, х. Ушаков, х. Лобкин, п. Труд, М 1:5000, ГП-2

- Выполнена схема зонирования городского поселения – город Острогожск, М 1:25000 ГП-1.

Перед Вами сводная схема (карта) градостроительного зонирования.

Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов поселения. Базой градостроительного зонирования являются утвержденные документы в данном случае генеральный план городского поселения – город Острогожск.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На схемах (картах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на схеме (карте) зонирования городского поселения в обязательном порядке наносятся границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых проводится в разделе 11 настоящих Правил.

Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерацию в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

Участки в составе одной территориальной зоны, в зависимости от своего местоположения, могут иметь различные ограничения градостроительной деятельности.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Перечень территориальных зон градостроительного зонирования

I. Жилые зоны.

- Ж 1 – Зона индивидуальной застройки.
- Ж 2 – Зона малоэтажной многоквартирной застройки.
- Ж 3 – Зона многоэтажной застройки.

II. Общественно-деловые зоны.

- О 1 – Зона делового, коммерческого и общественного назначения..
- О 2 – Зона обслуживания местного значения.
- О 3 – Зона учреждений здравоохранения.
- О 4 – Зона учебных заведений.
- О 5 – Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- О 6 – Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта.
- О 7 – Зона размещения культовых объектов.

III. Производственные зоны.

- П 1 – Зона промышленных предприятий I – III класса санитарной вредности.
- П 2 – Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV – V класса санитарной вредности
- П 3 – Зоны трансформации.

IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур.

- ИТ 1 – Зона инфраструктуры внутреннего транспорта (городские магистрали и улицы)
 ИТ 2 – Зона инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием.
 ИТ 3 – Зона инфраструктуры железной дороги.

V. Рекреационные зоны.

- Р 1 – Зона озелененных территорий общего пользования.
 Р 2 – Зона зеленых насаждений специального назначения.
 Р 3 – Зона природных ландшафтов.

VI. Зоны сельскохозяйственного использования.

- С 1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

VII. Зоны специального назначения.

- СП 1 – Зона размещения санитарно-технических сооружений.
 СП 2 – Зона размещения объектов водоснабжения.
 СП 3 – Зона режимных объектов ограниченного доступа.
 СП 4 – Зона, занятая кладбищами.

Внесение изменений в Часть III.

Градостроительные регламенты

- Изменено количество статей, отредактированы наименования зон, содержание статей изложено в новой редакции в соответствии с «Региональным нормативом» градостроительного проектирования.
- Добавлено описание границ зон и их координирование.
- Проведены уточнения и изменения в раздел 11 «Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования».

Вопросов к докладчику не поступило.

ВЕДУЩИЙ:

- В соответствии с Регламентом работы вначале заслушаем сообщение эксперта, а затем предоставим слово для выступления желающим.

- Кто желает выступить прошу записываться.

- Приступаем к обсуждению доклада.

По вопросу: «О внесении изменений в правила Землепользования и застройки утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогжск № 30 от 27.03.2009 г.»

Слово для выступления предоставляется эксперту **Журавлеву Виктору Ивановичу** – заместителю начальника МУП «Городская архитектура»,

председателю постоянной комиссии по градостроительству, земельным отношениям, экологии, природопользованию и ЖКХ

Уважаемые участники публичных слушаний!

Правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск были разработаны и утверждены в марте 2009 года. Жизнь не стоит на месте. Меняется законодательная база. За прошедшие три года много раз вносились изменения в градостроительный Кодекс, разработаны региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, разработаны методические рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки.

В связи с этим возникла необходимость внесения изменений в существующие правила.

Все изменения были перечислены докладчиком.

Предлагаю одобрить проект изменений в правила и рекомендовать Совету народных депутатов городского поселения – город Острогожск утвердить проект изменений правил землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск.

Вопросов к докладчику не поступило.

- Предлагаю принять итоговый документ публичных слушаний – решение.

- Есть предложение предложенный проект решения принять за основу.

Итоги голосования: «за» - 33 ;
«против» - нет ;
«воздержались» - нет .

(Проект решения за основу принимается простым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

- Предлагаю проект решения принять в целом.

Итоги голосования: «за» - 33 ;
«против» - нет ;
«воздержались» - нет .

(Решение считается принятым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

III ВОПРОС

ВЕДУЩИЙ:

- По вопросу публичных слушаний *«О внесении изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»*.

слово для доклада предоставляется *Акименко Марии Ивановне* - начальнику МУП «Городская архитектура»;

Уважаемые участники публичных слушаний!

Генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержден решением Совета народных депутатов № 30 от 27.03.2009 года. В составе утвержденного генерального плана отсутствует раздел границы населенных пунктов. В рамках ведомственной целевой программы «Развитие градостроительной деятельности в Воронежской области на 2012-2014 годы» ОАО «Южное аэрогеодезическое предприятие» Воронежский филиал на основании муниципального контракта № 24-1 от 23.07.2012 г. и технического задания на выполнение работ по установлению границы населенного пункта, расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск.

В ходе выполнения работ по установлению границы населенного пункта г. Острогожск был произведен сбор и анализ сведений государственного кадастра недвижимости в целях определения земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете и использования данных сведений при установлении границы г. Острогожска, а также выявления кадастровых ошибок в местоположении земельных участков. Изучены материалы генерального плана городского поселения, правила землепользования и застройки в результате всех этих работ было составлено землеустроительное дело.

Общая площадь населенного пункта г. Острогожск составила – 2687,82 га

Общая протяженность границы населенного пункта составила – 49246 м

Работы выполнены в системе координат, принятой в системе государственного кадастрового учета Воронежской области – МСК-36.

Вносятся изменения в генеральный план путем дополнения его томом V «Установление границы населенного пункта – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области».

Перед вами ортофотоплан М 1:10000 на нем нанесена граница населенного пункта – город Острогожск.

Сведения о местоположении границы объекта землеустройства даны в словесном описании, характерные точки границы объекта землеустройства описаны в координатах.

Предлагаю участникам публичных слушаний одобрить проект внесения изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск путем

дополнения его томом V Установление границы населенного пункта – город Острогожск.

Вопросов к докладчику не поступило.

ВЕДУЩИЙ:

- Приступаем к обсуждению доклада.

По вопросу: «О внесении изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»

Слово для выступления предоставляется эксперту ***Журавлеву Виктору Ивановичу – заместителю начальника МУП «Городская архитектура», председателю постоянной комиссии по градостроительству, земельным отношениям, экологии, природопользованию и ЖКХ.***

Уважаемые участники публичных слушаний.

В генеральном плане городского поселения – город Острогожск нет раздела по установлению границы населенного пункта города Острогожска, так как он был разработан в числе первых и в связи с недостаточным финансированием проще говоря не хватило денег.

В настоящее время для проведения работ по установлению границ населенных пунктов существует областная ведомственная целевая программа «Развитие градостроительной деятельности в Воронежской области на 2012-2014 годы».

В рамках этой программы ОАО «Южное аэрогеодезическое предприятие» Воронежский филиал выполнили землеустроительное дело по установлению границы населенного пункта – город Острогожск. По материалам. Землеустроительного дела выступил докладчик.

Предлагаю одобрить проект внесения изменений в генеральный план путем дополнения его разделом том V «Установление границы населенного пункта – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области» и рекомендовать Совету народных депутатов городского поселения – город Острогожск утвердить изменения.

Вопросов к докладчику не поступило.

- Предлагаю принять итоговый документ публичных слушаний – решение.

- Есть предложение предложенный проект решения принять за основу.

Итоги голосования: «за» - 33;
«против» - нет;
«воздержались» - нет.

(Проект решения за основу принимается простым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

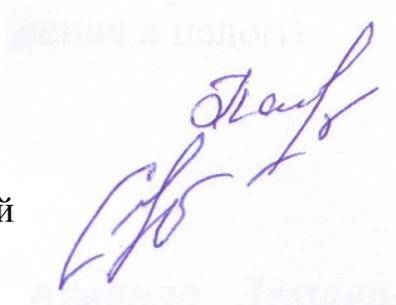
ВЕДУЩИЙ:

- Предлагаю проект решения принять в целом.

Итоги голосования: «за» - _33_;
 «против» - _нет_;
 «воздержались» - _нет_.

Ведущий публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



И.Б. Павлова

С.А. Майгурова