

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по вопросу обсуждения проекта решения Совета Сегежского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сегежского городского поселения»

18 августа 2017 года
г.Сегежа

Время проведения: с 12.00 часов

Место проведения: г.Сегежа, ул.Ленина, д.№ 9-а, зал администрации Сегежского муниципального района

ПРИСУТСТВУЮТ: 4 человека (список прилагается).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения.

СЕКРЕТАРИАТ:

Кулаковская Е.Г., начальник управления финансов и экономического развития администрации Сегежского городского поселения.

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ: Бухмиров А.В., Пискунович С.Г., Кулаковская Е.Г.
Голосовали единогласно.

Вступительное слово председателя.

Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения, председатель публичного слушания:

Уважаемые участники публичного слушания!

Мы начинаем публичное слушание проекта решения Совета Сегежского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сегежского городского поселения».

Правила землепользования и застройки – один из основных градостроительных документов, регламентирующих сферу строительства. Так, в Сегежском городском поселении до 01.01.2013 действуют: генеральный план и Правила землепользования и застройки. Таким образом, созданы условия для продолжения любого вида строительства на нашей территории. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки происходят только на основании рекомендаций публичного слушания. Так гарантируется порядок в использовании городских земель и недопущение ненормативного строительства. Кроме того, публичные слушания необходимы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

Публичные слушания – социально значимая процедура. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» гарантирует гражданам различные формы непосредственного участия в местном самоуправлении, в том числе и посредством публичного слушания. Таким образом, гарантируется «прозрачность» использования городских земель, учет мнения собственников смежных земельных участков, участие населения в решении вопросов местного значения.

Утверждается регламент проведения публичного слушания (прилагается).
Голосовали единогласно.

Утверждается повестка дня публичного слушания.
Голосовали единогласно.

П О В Е С Т К А Д Н Я:

1.Обсуждение проекта решения Совета Сегежского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сегежского городского поселения».

1.СЛУШАЛИ:

Обсуждение проекта решения Совета Сегежского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сегежского городского поселения».

Докладывает: Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения:

Уважаемые участники публичного слушания, 28 апреля 2017 года поступило обращение от Жолудева А.П. о приостановлении кадастрового учета земельного участка, сформированного в соответствии с проектом планировки и проектом межевания, утвержденного постановлением администрации Сегежского городского поселения от 07 апреля 2016 года № 62 (далее – ПП и ПМ), в связи с тем, что установленная ПП и ПМ площадь земельного участка (1508 кв.м.) превышает предельную площадь земельного участка, установленную Правилами землепользования и застройки Сегежского городского поселения, утвержденными решением Совета Сегежского городского поселения от 26 января 2017 года № 200 (далее – ПЗЗ), для территориальной зоны индивидуального жилищного строительства (1500 кв.м.), в пределах которой размещен указанный земельный участок.

Данный факт подтвердился при проверке ПП и ПМ. Кроме того, установлено еще 9 земельных участков, площадь которых (1547, 1590, 1517, 1537, 1574, 1571, 1569, 1552, 1764 (кв.м.)) превышает предельную площадь, установленную ПЗЗ.

Решение данного вопроса возможно двумя путями:

- внести изменения в ПП и ПМ в части изменения (уменьшения площади земельных участков до 1500 кв.м.);

или

- внести изменения в ПЗЗ в части увеличения предельной площади земельных участков.

На комиссии по рассмотрению заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц о согласовании предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося на праве собственности или ином праве с согласия собственника в Сегежском городском поселении в целях более рационального использования земель поселения рекомендовано внести изменения в ПЗЗ в части увеличения предельной площади земельных участков для вида разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» для территориальной зоны Ж-1-7, в границах которой разработан ПП и ПМ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Таким образом, возможно внесение изменений в ПЗЗ в порядке положений пункта 4 части 3 статьи 33 ГрК РФ по инициативе органов местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения.

В соответствии с пунктом 14 статьи 31 ГрК РФ в случае подготовки изменений в ПЗЗ в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в ПЗЗ проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

ВОПРОСЫ:

Бухмиров А.В., депутат Совета Сегежского городского поселения:

Возможно ли подобные изменения внести во все зоны с наименованием «Ж-1», а не только «Ж-1-7»?

Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения:

Нам нужно проконсультироваться со специалистами. На публичном слушании сейчас мы не сможем рассмотреть это изменение.

Бухмиров А.В., депутат Совета Сегежского городского поселения:

Предлагаю еще сделать запрос в госучреждение, которое распределяет земли. Какие обращения граждан поступили, какие удовлетворены, сколько, сколько площадей предоставлено в аренду или в собственность.

Кулаковская Е.Г., начальник управления финансов и экономического развития администрации Сегежского городского поселения:

Мы могли бы использовать эту информацию для подготовки проекта бюджета.

Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения, председатель публичного слушания:

Если проект обсужден, предлагаю голосовать за принятие рекомендаций публичного слушания.

На момент голосования в зале присутствовало 4 человека.

Голосовали за предложенный проект рекомендаций: «ЗА» - 4, «ПРОТИВ» - нет.
Рекомендации приняты.

Председатель публичного слушания

Г.В.Семушина

Секретариат публичного слушания

Е.Г.Кулаковская

РЕКОМЕНДАЦИИ ПУБЛИЧНОГО СЛУШАНИЯ

Публичные слушания назначены распоряжением администрации Сегежского городского поселения от 24 июля 2017 года № 409-р «О проведении публичного слушания по вопросу обсуждения проекта решения Совета Сегежского городского поселения»

Наименование проекта муниципального правового акта:

Решение Совета Сегежского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сегежского городского поселения».

Дата проведения: 18 августа 2017 года.

№	Рекомендации публичного слушания
1.	Рекомендовать Совету Сегежского городского поселения принять решение «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сегежского городского поселения» без изменений.

Председатель публичного слушания

Г.В.Семушина

Секретариат публичного слушания

Е.Г.Кулаковская