ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки пос. Николаевка

пос. Николаевка 3 октября 2017 год

1.Публичные слушания организованы администрацией Смидовичского муниципального района на основании:

 1.1.Градостроительного кодекса Российской Федерации;

 1.2.Решения Собрания депутатов Смидовичского муниципального района от 22.11.2012 № 87 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области»;

 1.3.Постановления администрации муниципального района от 25.08.2017 № 456 «О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки пос. Николаевка».

2.Информация о материалах, о месте, дате и времени проведения публичных слушаний, доведена до сведения общественности через размещение в газете «Районный вестник».

 На слушаниях присутствовали: (список прилагается)

Со вступительным словом выступила Лупанова Е.А.

 Правила землепользования и застройки пос. Николаевка (далее ПЗЗ) были утверждены решением Собрания депутатов 23.12.2010 года № 118. В настоящее время в Градостроительный кодекс Российской Федерации внесены существенные изменения по разработке и содержанию Правил землепользования и застройки, поэтому необходимо привести Правила в соответствие с Градостроительным кодексом РФ.

ПЗЗ пос. Николаевка состояли из двух частей. 1 часть – содержит положения о регулировании землепользования и застройки. 2 часть – практическая часть, где указаны все зоны и расписано, что в этих зонах можно размещать, градостроительные регламенты.

Первая часть не соответствует Градостроительному кодексу РФ, поэтому в нее внесены изменения по:

- наличию раздела о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления и текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела;

- наличию раздела о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления и текстовой части, содержащей информацию согласно наименованию раздела.

Кроме того, территория пос. Николаевка подразделяется на 24 территориальных зон, в которых необходимо:

1.Установить вместо основных и неосновных видах разрешенного использования земельных участков – основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков согласно классификатора, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540.

2.Установить в каждой зоне предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь.

3.Установить параметры возводимого объекта и т.д.

С докладом выступил Мячин С.А. и предложил:

В связи с тем, что на этой территории уже предоставлены земельные участки для жилищного строительства:

1. Зоны Р-1 «Рекреационная зона пассивного отдыха (парков, бульваров и набережных)», Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» и Р-1П «Подзона пляжей» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Пионерской;
2. Зону Р-1 «Рекреационная зона пассивного отдыха (парков, бульваров и набережных)» заменить на зону Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной застройки» в районе ул. Красноармейской;
3. Зону ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Новой;
4. Зону ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Зеленой;
5. Зону ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Осенней;
6. Зону Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» заменить на зону Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной застройки» в районе ул. Береговой;

В связи с тем, что в данной зоне отсутствуют многоквартирные дома:

1. Зону Ж-5 «Зона многоэтажной жилой застройки при центрах обслуживания деловой и коммерческой активности местного значения» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Юбилейной;

В связи с тем, что в данной зоне промышленные объекты разобраны и территории не используются по назначению:

1. Часть зоны П-3 «Зона предприятий V класса вредности» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Пионерской;
2. Зону П-3 «Зона предприятий V класса вредности» заменить на зону Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной застройки» в районе ул. Комсомольской;
3. Зону Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» заменить на зону Ц-2 «Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах» в районе ул. Шоссейной;

В связи с тем, что на этой территории уже предоставлены земельные участки для размещения спортивных объектов:

1. Зону Р-1 «Рекреационная зона пассивного отдыха (парков, бульваров и набережных» заменить на зону С-3 «Зона спортивно-зрелищных сооружений, учреждений и объектов культуры, спорта» в районе ул. Шоссейной;

В связи с тем, что на данной территория предоставлены земельные участки для размещения баз отдыха:

1. Зону ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» в районе ул. Шоссейной;

В связи с тем, что на данной территории расположены объекты хранения ТБО:

1. Часть зоны Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» заменить на зону П-2 «Зона предприятий III – IV класса вредности» в районе ул. Шоссейной;
2. Часть зоны ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону П-2 «Зона предприятий III – IV класса вредности» в районе ул. Шоссейной;

В связи с тем, что данная территория предоставлена для размещения и эксплуатации объектов воздушного транспорта:

1. Часть зоны ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону П-1 «Зона предприятий I – II класса вредности» в районе ул. Шоссейной;

Учитывая мнения присутствующих, на публичных слушаниях принято следующее решение:

1.Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки пос. Николаевка.

2.Заключение о результатах проведения публичных слушаниях опубликовать в газете «Районный вестник».

Председатель комиссии, первый

заместитель главы администрации

муниципального района Б.Д.Королев

Секретарь комиссии Е.А.Лупанова

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки пос. Николаевка

 3 октября 2017 года 17-00 в администрации Николаевского городского поселения были проведены публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки пос. Николаевка . Всего в публичных слушаниях приняло участие 16 человек.

 Принято решение:

1.Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами администрации Смидовичского муниципального района.

2.Внести в Правила землепользования и застройки пос. Николаевка следующие изменения:

1. Зоны Р-1 «Рекреационная зона пассивного отдыха (парков, бульваров и набережных)», Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» и Р-1П «Подзона пляжей» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Пионерской;
2. Зону Р-1 «Рекреационная зона пассивного отдыха (парков, бульваров и набережных)» заменить на зону Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной застройки» в районе ул. Красноармейской;
3. Зону ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Новой;
4. Зону ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Зеленой;
5. Зону ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Осенней;
6. Зону Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» заменить на зону Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной застройки» в районе ул. Береговой;
7. Зону Ж-5 «Зона многоэтажной жилой застройки при центрах обслуживания деловой и коммерческой активности местного значения» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Юбилейной;
8. Часть зоны П-3 «Зона предприятий V класса вредности» заменить на зону Ж-2 «Зона малоэтажной смешанной жилой застройки» в районе ул. Пионерской;
9. Зону П-3 «Зона предприятий V класса вредности» заменить на зону Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной застройки» в районе ул. Комсомольской;
10. Зону Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» заменить на зону Ц-2 «Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах» в районе ул. Шоссейной;
11. Зону Р-1 «Рекреационная зона пассивного отдыха (парков, бульваров и набережных» заменить на зону С-3 «Зона спортивно-зрелищных сооружений, учреждений и объектов культуры, спорта» в районе ул. Шоссейной;
12. Зону ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» в районе ул. Шоссейной;
13. Часть зоны Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» заменить на зону П-2 «Зона предприятий III – IV класса вредности» в районе ул. Шоссейной;
14. Часть зоны ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону П-2 «Зона предприятий III – IV класса вредности» в районе ул. Шоссейной;
15. Часть зоны ПР-1 «Зона планируемого развития» заменить на зону П-1 «Зона предприятий I – II класса вредности» в районе ул. Шоссейной;

3.Заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете «Районный вестник».

Председатель комиссии по организации

и проведению публичных слушаний Б.Д.Королев