

ПРОТОКОЛ

г. Калачинск

31.10.2016 год.

Публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Калачинского городского поселения.

15.00

Участниками публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Калачинского городского поселения являются жители Калачинского городского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Калачинского городского поселения. Публичные слушания назначены Распоряжением Главы Калачинского муниципального района № 644-р от 16.09.2016 года.

Присутствовали:

Маслов Александр Иванович – первый заместитель главы Калачинского муниципального района.

Леб Татьяна Павловна – главный специалист отдела архитектуры и капитального строительства администрации Калачинского муниципального района

Прошивалко Денис Валерьевич – начальник отдела правового обеспечения администрации Калачинского муниципального района.

Доловова Т.Г. – И.о. начальника отдела архитектуры и капитального строительства администрации Калачинского муниципального района.

Шубина И.В.

Шнайдер К.А.

Колесников Р.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Калачинского городского поселения

Выступили: Т.П. Леб:

В связи несоответствием Правил землепользования и застройки Калачинского городского поселения требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации в части утверждения Правил землепользования и застройки с точки зрения полноты предусмотренных ими требований и обеспечения установленного порядка доступа к таким сведениям всех заинтересованных лиц, на основании ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Администрацией Калачинского муниципального района была проведена работа по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Калачинского городского поселения.

Правила приведены в соответствие с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

На основании ст. 38 Гр.К предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны быть установлены применительно к каждой территориальной зоне.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

Проект внесения изменений в ПЗЗ подготовлен в соответствии с требованиями к структуре и содержанию правил землепользования и застройки для территории городских и сельских поселений Омской области, разработанные в соответствии с законодательством Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности и земельных отношений, нормативными правовыми актами Омской области в сфере регулирования градостроительной деятельности, с учетом положений строительных норм и правил Российской Федерации, Региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области и других нормативно-технических документов Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности и направлено на обеспечение устойчивого развития муниципальных образований Омской области.

В карту градостроительного зонирования изменения не были внесены. Наименования территориальных зон не изменились

В проекте внесения изменений в ПЗЗ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков предлагается установить в соответствии с Решением Совета Калачинского городского поселения от 27.01.2006 г № 38 «О нормах предоставления земельных участков на территории Калачинского городского поселения».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, а также максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются для каждой территориальной зоны с учетом особенностей видов разрешенного использования определенных для данной территориальной зоны.

Для ряда территориальных зон, невозможно определить единые минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, эти

параметры определяются расчетным путем в зависимости от видов и показателей объектов капитального строительства.

Пример:

- в отношении объектов образования (как дошкольного, так и общего) площадь земельного участка напрямую зависит от вместимости данных учреждений (нормируется площадь на 1 место в данном учреждении, в зависимости от вида). Для таких территориальных зон размеры земельных участков рекомендуется определять в соответствии с: Приложением "Ж" Свода правил "СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержденных приказом Минрегион РФ от 28 декабря 2010 года № 820; Приложением "9" и Приложением "10" Региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п (далее – Региональные нормативы);

Согласно разъяснению Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, поступившего для информации 28.10.2016 года, установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в правилах землепользования и застройки в качестве порядка определения таких размеров (параметров), а также в качестве ссылки на другой нормативный или технический документ, не допускается.

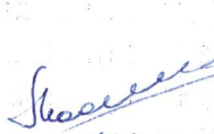

На основании вышеизложенного, предлагаю доработать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Калачинского городского поселения в части определения минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков промышленных, сельскохозяйственных предприятий, объектов образования, здравоохранения, социального обеспечения, физкультурных и физкультурно-оздоровительных учреждений, санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, учреждений отдыха и туризма, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи, учреждений жилищно-коммунального хозяйства.

Т.Г. Долова: Рассмотрев предложения, учитывая мнение присутствующих, предлагаю рекомендовать вынести на Совет Калачинского городского поселения утверждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Калачинского городского поселения в доработанном виде.

ВОЗРАЖЕНИЙ НЕТ.

Председатель:

Секретарь:



А.И. Маслов
И.В. Шубина