

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

10 сентября 2013 года

Малый зал Администрации
городского округа Стрежевой
г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46а

Тема публичных слушаний: рассмотрение проектов решений Думы городского округа Стрежевой:

- о внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592 «Об утверждении Генерального плана городского округа Стрежевой»;
- о внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой».

Место проведения: Малый зал Администрации городского округа Стрежевой.

Дата и время проведения: 10 сентября 2013 года в 15.00.

Участники: все заинтересованные жители городского округа Стрежевой, представители органов местного самоуправления, средств массовой информации, иные лица.

Выносимые на обсуждение проекты:

- «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592»;
- «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593».

Примечание:

- проекты размещены на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой: <http://admstrj.tomsk.ru>;
- информация размещена в газете «Северная звезда» от 02.07.2013 №№ 107-108 (11287-11288), 10.08.13 №№ 130-131 (11310-11311).

Инициатор публичных слушаний: Мэр городского округа Стрежевой.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой.

Примечание: Состав комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой утвержден постановлением Администрации городского округа Стрежевой от 30.11.2012 № 823.

Эксперты публичных слушаний: отсутствуют.

Регистрация участников публичных слушаний: ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Стрежевой Перегонцева Нина Матвеевна.

Ведущий публичных слушаний: заместитель председателя комиссии, заместитель Мэра городского округа, начальник Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой Гилимьянов Фидан Сабирович.

Секретарь публичных слушаний: главный специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Стрежевой Копча Ольга Николаевна.

Порядок проведения:

- I. Открытие публичных слушаний;
- II. Информация:
 - 1) об обстоятельствах внесения изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой;
 - 2) о количестве поступивших предложений и рекомендаций к:
 - проекту решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой»
 - проекту решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой».
- III. Обсуждение проекта Итогового документа публичных слушаний.
- IV. Подведение итогов обсуждения проекта Итогового документа публичных слушаний.

I. ВЫСТУПИЛ: ведущий публичных слушаний **Ф.С. Гилимьянов**

Ведущий открыл слушания, огласил:

1) количество участников публичных слушаний – 18.

Предложил открыть публичные слушания и проголосовать по вопросу открытия публичных слушаний:

За - единогласно. Против - нет. Воздержавшиеся - нет.

2) Ведущий огласил тему публичных слушаний:

- о внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592 «Об утверждении Генерального плана городского округа Стрежевой»;

- о внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой».

4) инициатором проведения публичных слушаний является Мэр городского округа Стрежевой;

5) предложения по времени выступления участников публичных слушаний:

- доклад – 10 минут;

- вопросы, ответы – 1, 2 минуты.

Предложил проголосовать за данный регламент:

За - единогласно. Против - нет. Воздержавшиеся - нет.

Замечаний и предложений по данному разделу во время публичных слушаний не поступило.

II. ВЫСТУПИЛ: секретарь публичных слушаний **О.Н. Копча:**

1. Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой для проведения публичных слушаний провела необходимые мероприятия:

– подготовлены проекты решений Думы городского округа Стрежевой о внесении изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой, о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой;

– назначены публичные слушания постановлением Мэра городского округа Стрежевой от 02.07.2013 № 49;

опубликованы материалы публичных слушаний в газете «Северная звезда» от 02.07.2013 №№ 107-108 (11287-11288), от 10.08.13 №№ 130-131 (11310-11311) и размещены на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой: <http://admstrj.tomsk.ru>;

– организована экспозиция демонстрационных материалов публичных слушаний в фойе Администрации городского округа Стрежевой.

2. Обращений с предложениями и замечаниями по проектам не поступило.

3. Предлагаю Вам ознакомиться с раздаточным материалом - проектом решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592»:

1) с пункта 1 по пункт 10 включительно изменения вносятся в формулировку отдельных абзацев в связи с изменениями действующего Федерального законодательства.

- с пункта 11 по пункт 19 внесение изменений связано с обращением физических лиц по изменению вида разрешенного использования земельных участков, с предложениями Администрации городского округа

Обращаю Ваше внимание. Рассмотрение видов и границ функциональных и территориальных зон участков рассмотрим одновременно с Картой градостроительного зонирования землепользования и застройки, пункты 27-35 проекта Решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593».

Предлагается внести следующие изменения, установив иные виды и границы функциональных и территориальных зон по адресам:

- **ул. Мира, 6б** (здание бывшего недостроенного профилактория).

Земельный участок продан муниципальным образованием с торгов с разрешенным использованием «под строительство торгового комплекса». Основанием для внесения изменений явля-

ется заявление собственника земельного участка об изменении разрешенного использования земельного участка для строительства торгово-гостиничного комплекса.

В настоящее время земельный участок расположен в зоне малоэтажной многоквартирной застройки.

Необходимо:

Приложение 1	Приложение 10
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: жилую зону – малоэтажная многоквартирная застройка (2 - 4 этажа) заменить на общественно-деловую зону – административных и культурно-бытовых центров.	в Карте градостроительного зонирования Правил: зону малоэтажных многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа (Ж-2) заменить на зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2).

- **ул. Новосибирская, 1, строение 11.**

Основанием для внесения изменений является заявление собственника земельного участка об изменении разрешенного использования земельного участка для дальнейшего размещения гостиницы, в связи с необходимостью обеспечить условия для временного проживания работников на территории молочной фермы.

Земельный участок расположен в производственной зоне предприятий пищевой отрасли IV класса вредности, где в основных и условно разрешенных видах использования земельных участков «гостиницы» отсутствуют.

Необходимо:

Приложение 2	Приложение 11
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: производственную зону заменить на общественно-деловую зону	в Карте градостроительного зонирования Правил: производственную зону предприятий пищевой отрасли IV класса вредности (П-2) заменить на зону объектов религиозного значения (Ц-3)

- **ул. Транспортная, 8.**

В связи с устными обращениями заинтересованных лиц, для выгодной реализации муниципального имущества с аукциона Администрацией принято решение по изменению функционального назначения земельного участка для размещения гостиницы.

На сегодняшний момент право собственности на нежилое здание административного назначения расположенное на земельном участке зарегистрировано на муниципальное образование городской округ Стрежевой, земельный участок площадью 2306,7 кв.м. поставлен на кадастровый учет (70:20:0000002:158). Четырежды нежилое здание выставлялось на продажу. Заявок от заинтересованных лиц не поступало.

Земельный участок, расположен в зоне промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности, где в основных и условно разрешенных видах использования земельных участков «гостиницы» отсутствуют.

Необходимо

Приложение 3	Приложение 12
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: производственную зону заменить на общественно-деловую зону	в Карте градостроительного зонирования Правил: зону промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-4) заменить на зону объектов религиозного значения (Ц-3)

- **ул. Транспортная, 126.**

В связи с устными обращениями заинтересованных лиц, для выгодной реализации муниципального имущества с аукциона Администрацией принято решение по изменению функционального назначения земельного участка для размещения гостиницы.

Право собственности на нежилое здание административного назначения расположенное на земельном участке зарегистрировано на муниципальное образование городской округ Стрежевой, земельный участок площадью 386 кв.м. поставлен на кадастровый учет (70:20:0000002:1513). С

2011 года нежилое здание выставилось на продажу. Заявок от заинтересованных лиц не поступало.

На сегодняшний день земельный участок, расположен в зоне промышленно-коммунальных объектов V класса вредности, где в основных и условно разрешенных видах использования земельных участков «гостиницы» отсутствуют.

Необходимо:

Приложение 4	Приложение 13
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: производственную зону заменить на общественно-деловую зону	в Карте градостроительного зонирования Правил: зону промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (П-5) заменить на зону объектов религиозного значения (Ц-3).

- ул. Кедровая, 67 (2-я очередь).

Основанием для внесения изменений является решение Администрации городского округа Стрежевой о строительстве малоэтажного многоквартирного дома.

В настоящее время по Генеральному плану земельный участок, расположен в зоне многоэтажной многоквартирной застройки 9 микрорайона.

Необходимо:

Приложение 5	Приложение 14
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: жилую зону многоэтажной многоквартирной застройки (5-10 этажей) заменить на жилую зону малоэтажной многоквартирной застройки (2-4 этажа)	в Карте градостроительного зонирования Правил: зону застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей (Ж-1) заменить на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа (Ж-2).

- ул. Кедровая, 75.

Основанием для внесения изменений является решение Администрации городского округа Стрежевой о строительстве на земельном участке малоэтажного многоквартирного дома.

В настоящее время в Генеральном плане земельный участок, расположен в зоне многоэтажной многоквартирной застройки 9 микрорайона.

Необходимо:

Приложение 6	Приложение 15
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: жилую зону многоэтажной многоквартирной застройки (5-10 этажей) заменить на жилую зону малоэтажной многоквартирной застройки (2-4 этажа).	в Карте градостроительного зонирования Правил: зону застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей (Ж-1) заменить на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа (Ж-2).

- 4 микрорайон, 447.

Основанием для внесения изменений является решение Администрации городского округа Стрежевой о строительстве на земельном участке малоэтажного многоквартирного дома.

В настоящее время в Генеральном плане земельный участок расположен в зоне под размещение автостоянка и зоне зеленых насаждений общего пользования.

Необходимо:

Приложение 7	Приложение 16
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: часть зоны под размещение автостоянки и часть зоны зеленых насаждений общего пользования заменить на жилую зону малоэтажной	в Карте градостроительного зонирования Правил: часть зоны сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2), часть зоны зеленых насаждений общего пользования (Р-2) заменить на

многоквартирной застройки (2-4 этажа)	зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа (Ж-2).
---------------------------------------	---

- ул. Кедровая, блоки гаражей 24, 25, 26, 27.

Основанием для внесения изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой является приведение в соответствие с градостроительными регламентами размещение блоков гаражей для грузового автотранспорта. На сегодняшний момент они расположены в зоне размещения блоков индивидуальных гаражей.

Необходимо:

Приложение 8	Приложение 17
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: часть зоны с размещением боксовых индивидуальных гаражей заменить на производственную зону	в Карте градостроительного зонирования Правил: часть зоны сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2) заменить на зону Промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (С33 – 50 м) (П-5).

- ЗГГ, пер. Торговый, блоки 8, 9, 10.

Основанием для внесения изменений является решение Администрации городского округа Стрежевой о необходимости сноса самовольно размещенных металлических гаражей и строительства индивидуальных гаражей в капитальном исполнении для жителей.

В настоящее время в Генеральном плане земельный участок расположен в зоне многоэтажной многоквартирной застройки (5-10 этажей) и зоне зеленых насаждений специального назначения.

Необходимо:

Приложение 9	Приложение 18
в Схеме планируемых границ функциональных зон Генерального плана: часть зоны многоэтажной многоквартирной застройки (5-10 этажей) и зоны зеленых насаждений специального назначения заменить на зону застройки индивидуальными гаражами	в Карте градостроительного зонирования Правил: часть зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей (Ж-1) и зоне зеленых насаждений специального назначения (С-2) заменить на зону сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2).

2) Предлагаем ознакомиться с раздаточным материалом - проектом решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593»:

- с пункта 1 по пункт 13 включительно изменения вносятся в формулировку отдельных абзацев в связи с изменениями действующего Федерального законодательства.

- с пункта 14 по пункт 25 изменения вносятся в соответствии с протестом прокурора города Стрежевой на статьи 45- 71 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой. Отдельные положения статей содержат нормативное правовое регулирование в части установления требований по проектированию и строительству ограждений земельных участков на территории городского округа Стрежевой.

Органы местного самоуправления не наделены полномочиями, принимать муниципальные нормативные правовые акты, направленные на техническое регулирование в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Пунктом 3 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации техническое регулирование в области градостроительной деятельности отнесено к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации.

Указом Президента Российской Федерации от 27.03.2006 № 261 «О признании утратившим силу отдельных положений Указа Президента Российской Федерации от 09.03.2004 № 314 «О

системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» нормативное правовое регулирование в сфере строительства, архитектуры, градостроительства отнесено к полномочиям Министерства регионального развития Российской Федерации.

Протест прокурора города Стрежевого рассматривался на собрании Думы городского округа Стрежевой 15.05.2013. Решением Думы городского округа Стрежевой от 15.05.2013 № 334 «О протесте прокурора города Стрежевого» на котором вынесено решение:

Протест прокурора города Стрежевого на решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 (в редакции от 01.08.2012 № 220, от 21.11.2012 № 257) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» удовлетворить.

Учитывая сказанное, необходимо исключить из статей 45-71 Правил землепользования и застройки технические требования по строительству ограждений земельных участков.

- **п. 26.** Пункт 1 статьи 69 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой дополнить абзацем «-объекты связи». Изменения вносятся на основании ходатайство Сибирского производственно-технического управления связи филиала ОАО «Связьтранснефть» (арендатора земельного участка по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Промышленная, 3) «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, добавив в основной вид разрешенного использования земельных участков Зоны инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (И-1) – размещение объектов связи. Земельный участок ОАО «Связьтранснефть» занимает под эксплуатацию базы Стрежевского цеха связи Сибирского ПТУС.

В соответствии со статьей 69 Правил к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны (И-1) относится размещение следующих объектов: водозаборные и водопроводные очистные сооружения; насосные станции; станция аэрации; канализационные очистные сооружения; отстойники; инженерные коммуникации.

При подготовке Правил в основные виды разрешенного использования зоны И-1, объекты связи включены не были.

Объекты связи - это технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи (определение из Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи").

Инженерные коммуникации не относятся к **сетям связи**.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" и Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» к сетям инженерно-технического обеспечения относят совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения и предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений».

В 2007 году Министерством экономического развития и торговли РФ разработаны Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (Приказ Минэкономразвития от 15.02.2007 № 39), установивший конкретный перечень из 16 видов разрешенного использования для земель населенных пунктов.

Один из видов разрешенного использования включает в себя: «земельные участки, предназначенные для радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи».

Таким образом, внесение в основной вид разрешенного использования зоны И-1 объектов связи не противоречит действующему законодательству.

Пункты 27-35 проекта Решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593» мы уже рассмотрели ранее.

4. Организатором публичных слушаний - Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой по проведению публичных слушаний подготовлен проект Итогового документа, с которым имеют возможность ознакомиться все участники публичных слушаний в раздаточном материале.

III. ВЫСТУПИЛ: ведущий публичных слушаний **Ф.С. Гилимьянов**

Ведущий предложил обсудить проект Итогового документа публичных слушаний.

Замечаний и предложений по проектам решения Думы городского округа Стрежевой:

- «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592»;

- «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593».

от участников публичных слушаний не поступило.

IV. ВЫСТУПИЛ: ведущий публичных слушаний **Ф.С. Гилимьянов**

Ведущий предложил проголосовать за принятие Итогового документа Публичных слушаний по проектам решения Думы городского округа Стрежевой:

- «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 592»;

- «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593».

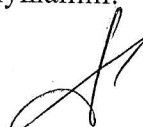
Итоги голосования:

За - единогласно. Против - нет. Воздержавшиеся - нет.

Ведущий публичных слушаний объявил закрытие публичных слушаний.

Ведущий публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



Ф.С. Гилимьянов

О.Н. Копча