

ПРОТОКОЛ № 20

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений
в Правила землепользования и застройки территории Ирбитского
муниципального образования Свердловской области

19 октября 2017 года

г. Ирбит

Место проведения: здание администрации Ирбитского муниципального образования, расположенное по адресу: г. Ирбит, ул. Орджоникидзе, 30, Свердловская область.

Время проведения: 17:00 час.

Тема публичных слушаний: рассмотрение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области, разработанного организацией ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» г. Саратов в 2017 году.

Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление Главы Ирбитского муниципального образования от 1 августа 2017г. № 51-ПГ «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области».

От администрации Ирбитского муниципального образования присутствуют:

Кочегаров В.Г. – И.о. главы администрации Ирбитского муниципального образования;

Свяжина М.М. – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Ирбитского муниципального образования.

Барнова Е.Н. – ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Ирбитского муниципального образования.

Поляков Владимир Анатольевич – представитель организации
ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»,
главный инженер проекта.

Согласно регистрации на момент начала публичных слушаний зарегистрировались 83 участника.

Для проведения публичных слушаний необходимо выбрать председательствующего и секретаря.

В соответствии с п. 3 ст. 9 Положения о публичных слушаниях в Ирбитском муниципальном образовании, утвержденном Решением Думы Ирбитского муниципального образования от 29 марта 2006г. № 187 – В случае назначения публичных слушаний главой муниципального образования председательствующим на нем может быть глава муниципального образования либо один из его заместителей.

Предложено назначить:

Председательствующий:

Кочегаров В.Г.– и.о. главы администрации Ирбитского муниципального образования.

Секретарь публичных слушаний:

Барнова Е.Н. – ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Ирбитского муниципального образования.

Принято единогласно.

Порядок проведения публичных слушаний:

- докладчик по проекту – Поляков Владимир Анатольевич;
- рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Регламент публичных слушаний:

- для информации по теме публичных слушаний до 15 минут;
- для выступления участников публичных слушаний до 20 минут;
- публичные слушания провести без перерыва.

Вопрос об утверждении регламента публичных слушаний поставлен на голосование.

Регламент принят единогласно.

Слово предоставляется докладчику проекта Полякову Владимиру Анатольевичу.

17.04.2017 между Обществом с ограниченной ответственностью «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» и Администрацией Ирбитского муниципального образования был заключен Муниципальный контракт № 0162300000417000011 на «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области».

Генеральный план Ирбитского муниципального образования разработан 4 года назад и к данному моменту устарел, опираться безоговорочно на функциональное зонирование, представленное в нем, нецелесообразно. Администрация Ирбитского муниципального образования постепенно приводит градостроительную документацию в соответствие законодательству и фактическому использованию территории.

Целью внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области:

1) приведение «Части I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования и внесения в них изменений» на предмет соответствия действующему законодательству Российской Федерации;

2) приведение «Части II. Карты градостроительного зонирования Ирбитского муниципального образования» на предмет соответствия разработанной и утвержденной градостроительной документации, в том числе документации по планировке территории и кадастрового деления городского округа;

3) приведение «Части III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» на соответствие Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и Федеральному закону от 03.06.2016г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

При разработке проекта были использованы следующие материалы:

- Правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области;

- Генеральный план городского округа Ирбитское муниципальное образование Свердловской области;

- проект планировки и проект межевания территории юго-западной территории населенных пунктов муниципального образования Свердловской области;

- другую, утверждённую градостроительную документацию.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Ирбитского муниципального образования, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Ирбитского муниципального образования, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- 6) организация подготовки документации по планировке территории;
- 7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

19 октября 2017 году на электронную почту ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» поступило обращение от граждан, в ответ на которое могу пояснить следующее.

В качестве нарушения Заявители указываются ряд замечаний, ответы на которые представлены в нижеследующей таблице:

Замечания	Исправления, пояснения
Д. Бархаты - отсутствуют данные и не обозначены водоохранные зоны водотока (канала)	На Карте не верно указано обозначение объекта. Будет исправлено на «канавы»
Д. Буланова - отсутствуют данные и не обозначена санитарно-защитная зона ООО «Птицефабрика Ирбитская», указанная проектантом - ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания
Д. Буланова - не обосновано включение в границы населенного пункта незастроенной территории с водоохраной зоны.	Проектная граница установлена в соответствии с Генеральным планом Ирбитского МО, утвержденным решением Думы Ирбитского МО четырнадцатого заседания пятого созыва от 27.03.2013 г. №147

Замечания	Исправления, пояснения
Д. Гаева - обозначена и включена СЗЗ недействующей фермы (т.е. необоснованно вообще наличие СЗЗ при несуществующем предприятии)	Санитарно-защитная зона нанесена в соответствии с утвержденным Генеральным планом д. Гаева утвержденным решением Думы Ирбитского МО шестьдесят третьего заседания пятого созыва от 29.11.2016 г. №583
Д. Дубская - отсутствуют данные и не обозначена водоохранная зона реки Ница (200 м согласно ст. 65 Водного кодекса РФ)	Водоохранная зона р. Ница в д. Дубская установлена в размере 200 м согласно ст. 65 Водного кодекса РФ
Ориентир: «слева перед д. Дубская» - необоснованно установлена водоохранная зона по канавам. Канавы не являются водным объектом, соответственно установление водоохранной зоны не допускается.	Слева перед д. Дубская в проекте правил землепользования и застройки водоохранная зона канавы не установлена
Д. Кокуй - водоохранная зона р. Кокуйка прерывается, что не допустимо.	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания
Д. Косари - водоохранная зона оз. Подводное прерывается, что не допустимо.	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания
Д. Курьинка - отсутствуют водоохранные зоны озер и водоемов.	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания
Д. Ретнева - водоохранная зона р. Бобровка прерывается, что не допустимо	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания
Д. Трубина - в условных обозначениях имеется зона СХ-6, которая на карте не указана, соответственно требуется приведение данных в соответствие с установленными зонами	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания
Д. Удинцева и д. Чусовитина - водоохранная зона реки Ница прерывается, что не допустимо.	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания
Д. Фомина - отсутствуют данные и не обозначена СЗЗ ООО «Птицефабрика Ирбитская», указанная проектантом - ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания
С. Волково - отсутствует водоохранная зона р. Ница, что не допустимо.	В с. Волково отсутствует р. Ница и следовательно, водоохранная зона р. Ница.
С. Килачевское - установлена СЗЗ недействующей территории ТБО (необоснованно установление СЗЗ, что является незаконным)	Согласно данным Росреестра земельный участок с кадастровым номером 66:11:6913001:7 с видом разрешенного использования под объектами размещения отходов потребления, по документу под свалку бытовых отходов.

Замечания	Исправления, пояснения
С. Скородумское - водоохранная зона р. Бобровка прерывается, что не допускается	Исправлено. Исправленный вариант предоставлен на Публичные слушания

В качестве нарушения указываются: «ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» исключен 03.03.2016 года из Ассоциации проектировщиков «СтройОбъединение». Таким образом, данная организация на момент заключения муниципального контракта и выполнение работ не имела допуск на выполнение работ по изготовлению проекта».

По данному замечанию ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» категорически не согласен, разработчик проекта ПЗЗ не должен состоять в Саморегулируемой организации (СРО) поскольку:

разработка правил землепользования и застройки согласно ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации относится к градостроительному зонированию, а не к капитальному строительству. СРО регламентирует работы на объектах капитального строительства, а не работы по градостроительному проектированию.

В качестве следующего нарушения указываются: «проект составлен с грубыми нарушениями законодательства, нарушает права землевладельцев и землепользователей, нарушает градостроительный план Ирбитского муниципального образования и затрагивает интересы МО город Ирбит, так как границы санитарных зон пересекают границы многоэтажной застройки МО город Ирбит».

По данному замечанию ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» также категорически не согласен, поскольку:

Проект выполнен полностью в соответствии с действующим законодательством, границы санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) установлены исходя из фактического использования объектов. В рамках ПЗЗ уменьшение СЗЗ или предложение мероприятий по сокращению негативного влияния объектов, для которых установлены СЗЗ, невозможно, так как данные рекомендации могут быть сделаны только в рамках разработки генерального плана или внесения в него изменений.

Обвинения Заявителей в нарушении требований при установлении санитарной зоны Ирбитской Птицефабрики БЕЗДОКАЗАТЕЛЬНЫ.

Санитарно-защитные зоны в рамках ПЗЗ установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона в 1000 м.

Кроме того, в письме Управления Роспотребнадзора от 13.09.2017 № 01-01-15-09-05/23541, согласно которому размер СЗЗ может быть уменьшен только после прохождения второго этапа проекта работ по установлению СЗЗ ООО «Птицефабрика Ирбитская». ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» никакого отношения к данному проекту уменьшения СЗЗ не имеет. Еще раз указываю на невозможность установить СЗЗ в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 66.01.31.000.Т.000105.01.01.15 от 19.01.2015 года, поскольку оно является только ПЕРВЫМ этапом сокращения СЗЗ. Второй этап сокращения СЗЗ к настоящему моменту не пройден.

Кочегаров В.Г.:

Заявок от физических и юридических лиц для участия в публичных слушаниях с правом выступлений, предложений и рекомендаций по выносимым на публичные слушания материалам проекта до 16-00 часов 13 октября 2017 года **не поступило.**

Предлагаю задавать вопросы по существу доклада и обсуждаемой проектной документации.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Ирбит – Заложук М.А.

Направила замечания на проект Решения Думы Ирбитского Муниципального образования «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ирбитского Муниципального образования»

Участник публичных слушаний:

Можно ли получить разрешение на строительство или реконструкцию жилого дома, если земельный участок попадает в санитарно-защитную зону «Птицефабрика Ирбитская».

Поляков В.А.

В соответствии с действующими санитарными нормами и правилами в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

Участник публичных слушаний:

На основании какого документа нанесена санитарно-защитная зона «Птицефабрика Ирбитская» на картматериал.

Поляков В.А.

На основании Генерального плана городского округа Ирбитское муниципальное образование Свердловской области в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона в 1000 м.

Участник публичных слушаний:

Предложил рассмотреть вопрос о совместной помощи ООО «Птицефабрика Ирбитская» по завершению разработки второго этапа проекта санитарно-защитной зоны либо модернизации открытого помехохранилища.

На момент начала проведения публичных слушаний зарегистрировались **83** участника, с учетом ушедших **5** участников, в голосовании принимают участие **78** участников.

Голосовали:

За – **24** человека.

Против – **41** человек.

Воздержались – **13** человек.

Ушедшие – **5** человек.

Кочегаров В.Г.:

В ходе проведения публичных слушаний были заслушаны мнения и рекомендации участников публичных слушаний.

На поступившие в ходе обсуждения вопросы и предложения участников даны ответы и разъяснения.

Вопросы и предложения, высказанные в ходе публичных слушаний, отражены в протоколе.

Учитывая выступления, обращения участников публичных слушаний решено, внести в предложенный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области, следующие изменения:

Замечания	Исправления, пояснения
Д. Бархаты - отсутствуют данные и не обозначены водоохранные зоны водотока (канала)	На Карте не верно указано обозначение объекта. Будет исправлено на «канавы»

На основании вышеизложенного и учитывая, что публичные слушания носят рекомендательный характер:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области считать состоявшимися.

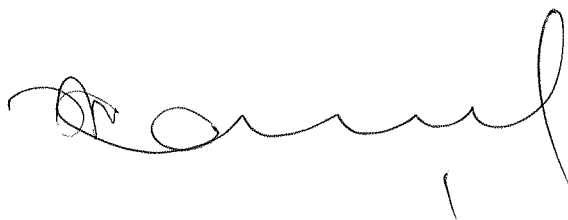
2. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области не одобрять.

3. С учетом поступивших предложений направить письмо в адрес ООО «Птицефабрика Ирбитская» для решения вопроса о сокращении санитарно-защитной зоны.

4. Данное решение по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирбитского муниципального образования Свердловской области, опубликовать в газете «Родники ирбитские» и разместить на сайте Ирбитского муниципального образования.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председательствующий



В.Г. Кочегаров

Секретарь



Е.Н. Барнова