

Администрация г.Полысаево
Протокол Публичных слушаний
04.12.2008 г.

Председатель - Куц Владимир Павлович, первый заместитель главы города
Секретарь – Зубарева Наталья Александровна, начальник управления
архитектуры и градостроительства, главный архитектор города
Присутствовали - 36 чел.(список прилагается)

Повестка дня:

Проведение Публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки города Полысаево.

Регламент проведения публичных слушаний:

1. Открытие заседания (Куц В.П.).
2. Выступления разработчиков проекта Правил землепользования и застройки города Полысаево (Савинкова Л.Н.)
3. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки города Полысаево.
4. Подведение итогов. Закрытие заседания (Куц В.П.)

Продолжительность доклада, содоклада не должна превышать 30 минут, выступления по 5 минут.

Решения, принимаемые на публичных слушаниях, носят рекомендательный характер и принимаются большинством голосов от числа зарегистрированных участников слушаний

Слушали:

1. Савинкову Людмилу Николаевну – заместителя начальника отдела ООО «Научно-производственного Центра «Земельные Ресурсы Сибири-2».

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания устойчивого развития территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания условий для привлечения инвестиций и являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления города.

Разработка проекта Правил велась в соответствии с действующим законодательством. Градостроительное зонирование территории города проведено на основе генерального плана города Полысаево. Правила землепользования и застройки состоят из графической и текстовой части и представлены на бумажных носителях и в электронном виде в программе Мапинфо.

Текстовая часть документа оптимально насыщена на основании опыта разработок Правил землепользования и застройки других муниципальных образований и включает в себя: порядок применения Правил и внесения в них изменений, порядок и особенности предоставления и изъятия земельных участков, общие положения о документации по планировке территорий и т.д

На карте градостроительного зонирования территории нами были учтены перспективы развития города и выделены 8 основных зон: жилая, общественно-деловая, производственная, зона инженерной и транспортной инфраструктур, зона рекреационного назначения, сельскохозяйственного использования, специального назначения и земли покрытые поверхностными водами. Основные градостроительные зоны в свою очередь подразделяются в зависимости от этажности, видов использования и ограничений на использование данных территорий, характером и интенсивностью использования данных территорий, и тому подобное. Для каждой зоны определены градостроительные регламенты, установлены виды разрешенного использования (основной, вспомогательный и условно разрешенный). На карте градостроительного зонирования так же выделены земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются. Это земли, покрытые поверхностными водами.

Таким образом, в соответствии с установленными в Правилах видами разрешенного использования, вы сможете в дальнейшем определять возможность того или иного вида использования земельного участка.

По вопросу обсуждения выступили:

1. Станчева Ольга Ивановна – председатель городского Совета народных депутатов – вопрос:

Проектом Правил землепользования и застройки предусмотрено предоставление земельных участков под индивидуальный жилой дом не более 15 соток. Мотивация установления данного предельного размера и можно ли устанавливать больше.

Савинкова Людмила Николаевна – ответ:

Проект Правил разрабатывался на основании выданных исходных данных и существующих градостроительных нормативных документов. Так есть решение городского Совета от 06.09.2006г. № 89 «Об утверждении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам», есть Свод правил по проектированию и строительству малоэтажной застройки (СП 11-111-99 и СП 30-102-99) и т.д. По опыту работы с другими территориями предоставление земельного участка более 15 соток для индивидуального жилого дома в городе не целесообразно. При необходимости, увеличение предельных размеров земельных участков возможно, при внесении изменений в сами Правила землепользования и застройки.

2. Куц Владимир Павлович – первый заместитель главы города. В первую очередь, хотелось бы поблагодарить разработчиков проекта за тот объем работ, который они проделали. Теперь у города будет нормативный акт, в соответствии с которым будет вестись вся градостроительная деятельность.

Муниципальный контракт на разработку Правил землепользования и застройки был подписан в конце июня и за это время в городе произошли некоторые изменения. Так, например, глава города и генеральный директор ООО «Комацу СНГ» Кита Хидэтакт подписали соглашение о социально-экономическом развитии территории города. ООО «Комацу СНГ» является ведущим мировым производителем горнодобывающего, строительного и дорожного оборудования. В рамках инвестиционного проекта, ориентировочной стоимостью 10 млн.долларов, в середине 2009г. компания планирует приступить к строительству

ву Центра технической поддержки, площадью 6000 кв.м., включающего в себя склад запасных частей, цех капитального ремонта узлов и агрегатов, офис для работы персонала и обучения сотрудников. В результате реализации проекта город получит не менее 50 рабочих мест на современном предприятии, плюс дополнительный источник доходов в городской бюджет. В связи с этим, хотелось бы сразу учесть взаимные пожелания города и ООО «Комацу СНГ» и предложить разработчикам проекта расширить границы зоны перспективной промышленной застройки (Пб) до северной границы нашего города и убрать зону (Ж1) в этом районе.

3. **Зубарева Наталья Александровна** – главный архитектор города. Извещение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки было опубликовано в городской газете «Полысаево» от 03.10.2008г. За это время в нашу комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поступали различные предложения и замечания. Поскольку на публичных слушаниях больше никаких замечаний нет, я предлагаю комиссии протокольно оформить поступившие замечания и предложения и на этом закончить процедуру публичных слушаний.

По итогам обсуждения вопроса повестки дня и после обмена мнениями **Принято единогласное решение:**

1. Одобрить в целом предложенный проект Правил землепользования и застройки города Полысаево.
2. Согласовать предварительный выбор земельного участка под проектирование и строительство Центра технической поддержки, площадью 6000 кв.м., включающего в себя склад запасных частей, цех капитального ремонта узлов и агрегатов, офис для работы персонала и обучения сотрудников в районе северной границы нашего города.
3. Комиссии по разработке Правил землепользования и застройки города Полысаево обобщить поступившие замечания и предложения.
4. Рекомендовать городскому Совету народных депутатов, после внесения соответствующих поправок, утвердить Правил землепользования и застройки города Полысаево.

Председатель

В.П.Куц

Секретарь

Н.А.Зубарева

