**Администрация ЗАТО г.Железногорск**

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск.**

17 мая 2012 г.Железногорск,

ул.22 партсъезда, 21

Место проведения: г.Железногорск, ул.22 партсъезда, 21.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов ЗАТО г.Железногорск от 28.04.2011 № 14-88Р «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в ЗАТО Железногорск», Правилами землепользования и застройки г.Железногорска, утвержденными решением Совета депутатов ЗАТО г.Железногорск от 27.08.2009 № 62-410Р, Генеральным планом ЗАТО Железногорск на период по 2020 год, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г.Железногорск от 19.12.2011 № 21-130р, постановлением Администрации ЗАТО г.Железногорск от 28.10.2010 №1712 «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г.Железногорск от 22.05.2007 №194п «О подготовки проекта Правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорска», ст. 18 Устава ЗАТО Железногорск, постановлением Главы ЗАТО г.Железногорск от 28.02.2012 № 1, распоряжением Администрации ЗАТО г.Железногорск от 02.03.2012 № 64 пр.

**Комиссия по организации работы по проведению публичных слушаний:**

Заместитель председателя комиссии: С.Н.Добролюбов

Ответственный секретарь комиссии – Н.В.Бузун

Члены комиссии: В.А.Одинцов, А.С.Федотов, В.А.Орлов, Е.Я.Парусова

**Приглашенные:**

Осколков А.В. –руководитель МКУ "Управление поселковыми территориями", Заворохин С.Н. – начальник отдела земельных отношений Муниципального казенного Управления ««Управление имуществом, землепользования и землеустройства», Лукина И.А. - заместитель начальника отдела земельных отношений Муниципального казенного Управления ««Управление имуществом, землепользования и землеустройства», Дубинин С.П. - начальник отдела дежурного генплана и кадастра Управления градостроительства Администрации ЗАТО г. Железногорск, Антоненко Л.М. – руководитель Управления городского хозяйства Администрации ЗАТО г.Железногорск.

Всего присутствовало 46 человек (список прилагается – приложение 1 к Протоколу публичных слушаний от 17.05..2012).

Члены комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск по организации работы по проведению публичных слушаний провели проверку проекта.

Секретарю комиссии от членов комиссии замечания и предложения не поступали.

**Повестка дня:**

Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск.

**Слушали:**

Во вступительном слове С.Н.Добролюбов информировал собравшихся о теме публичных слушаний: обсуждение проекта Правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск и доложил о проделанной работе по подготовке проекта Правил землепользования и застройки выполненых ООО «Терпланпроект».

Правила подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, особенностей правового режима ЗАТО Железногорск, с учетом современного состояния и перспектив развития, руководствуясь действующими Правилами землепользования и застройки города Железногорска.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Необходимость подготовки Правил, а также порядок их подготовки предусматривается действующим законодательством Российской Федерации. Во-первых, это Градостроительный кодекс Российской Федерации и Земельный кодекс Российской Федерации. Кроме того, учитываются положения, предусмотренные Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Необходимость принятия Правил обусловлена следующими факторами:

- происходит реализация требований действующего градостроительного и земельного законодательства;

- создаются условия для устойчивого развития территории ЗАТО Железногорск;

- создаются условия для планировки территории ЗАТО Железногорск.

Правила

– это единственно возможный демократичный и справедливый способ публичного предъявления местному сообществу требований и условий преобразования соответствующей территории, ее застройки;

- повышение инвестиционной привлекательности территории;

- обеспечение стабильности землепользования и гарантированности прав субъектов земельно-имущественных отношений. Это далеко не полный перечень оснований необходимости принятия Правил.

Для того чтобы наиболее четко уяснить, что из себя представляют Правила следует дать определение некоторым понятиям. Неотъемлемой частью правил является градостроительное зонирование, представляющее собой зонирование территорий ЗАТО Железногорск в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. Иными словами, территория ЗАТО Железногорск условно делится на отдельные территориальные зоны, для которых в Правилах определяются их границы и устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения). Градостроительными регламентами также устанавливаются 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.

Структурно Правила состоят из 3 частей. Это, во- первых, порядок применения Правил и внесения в них изменений. Во-вторых – графическая часть – это карта градостроительного зонирования. И, в-третьих, градостроительные регламенты. Три эти части в совокупности и есть Правила.

Неразрывно с картой градостроительного зонирования связаны градостроительные регламенты, которые, как уже отмечалось выше, устанавливают в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения).

Несмотря та то, что градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования земельного участка в соответствующей территориальной зоне, параметры тех объектов, которые расположены на этих земельных участков, Градостроительный кодекс РФ предусматривает, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Однако реконструкция таких объектов может осуществляться только путем их приведения в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

В случае если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и такое использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Подводя итог вышеизложенному необходимо обратить внимание на следующее важное обстоятельство: в случае отсутствия в ЗАТО Железногорск правил землепользования и застройки с 01.01.2012 года не допускается выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях (ст.17 ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»). Таким образом необходимость в разработке правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск не вызывает сомнения.

Также хочется отметить, что подготавливая проект правил землепользования и застройки ЗАТО Железногорск мы не преследовали цель кардинального изменения действующих Правил. Подготовка осуществлялась с учетом принципа преемственности документов градостроительного зонирования. Структура проекта Правил видоизменена, но смысловые связи не порушены. Проект Правил структурирован с учетом используемых подходов к подготовке правовых актов.

Правила дополнены статьями, регламентирующими порядок размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства. Указанный опрос, в силу своей неурегулированности и актуальности, требует регламентации. Включена глава, регламентирующая общий порядок использования территориальных зон. Также видоизменены другие главы действующих правил. Проект Правил подготавлен в полном соответствии с действующим градостроительным, земельным и иным законодательством и служит достижению цели устойчивого развития территории.

**Добролюбов С.Н. выступил с предложением:** внести изменения в проект Правил для развития индивидуальной жилой застройки изменив зону естественного ландшафта (ЕЛ) с юго-восточной стороны «Голубого озера» на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

Голосование по предложению:

«За» - 35

«против» - 10

«воздержалось» - 1

Участники публичных слушаний задали вопросы заявителю, на которые получили ответы от Добролюбова С.Н.

**Соколов В.В.:**

Вопрос:

- как определены границы земельного участка садоводческого товарищества №19?

Ответ:

- Границы земельного участка садоводческого товарищества №19 утверждены постановлением Администрации ЗАТО Железногорск от 16.02.2006 №252-з.

Вопрос:

- аннулируются «Правила землепользования и застройки города Железногорск», утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 27.08.2009 № 62-410 Р.

Ответ:

- да.

**Карпенко Г.М.:**

Вопрос:

- Почему строительство индивидуальных жилых домов планируется в северо-восточном направлении поселка Подгорный.

Ответ:

- в соответствии с Генеральным планом ЗАТО Железногорск на период по 2020 год выполнен проект Правил.

**Орлов В.А.:**

Вопрос:

- в соответствии с Генеральным планом ЗАТО Железногорск на период по 2020 год выполнен проект Правил.

Ответ:

- да.

Вопрос:

- возможно откорректировать границы земель населенного пункта для пос.Подгорный, так чтобы территорию садоводческого товарищества «Химик» вынести за земли населенного пункта?

Ответ:

- нет, так как границы населенного пункта утверждена Генеральным планом ЗАТО Железногорск на период по 2020 год, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г.Железногорск от 19.12.2011 № 21-130р.

**Куксин И.Г.:**

- предложение: проведя оценку предложений инициаторов изменений в законодательство и особого отношения к землям ЗАТО определенного Федеральными законами, предусмотреть в развитии нормативной базы по обращению с землями выделяемыми под индивидуальное жилищное строительство и других разрешенных вариантов использования земель ЗАТО для льготных категорий граждан: выделение производить по договору аренды, предусмотреть только целевое использование выделенных на праве аренды земельных участков, в случае не использования арендатором намерений по реализации целей аренды перераспределять участки для тех же льготных категорий граждан.

Ответ:

- в соответствии с существующим законодательством.

**РЕШИЛИ:**

1. Одобрить Правила землепользования и застройки ЗАТО Железногорск.
2. Секретарю комиссии направить ООО «Терпланпроект» принятое предложение на публичных слушаниях о внесении изменений в проект Правил для развития индивидуальной жилой застройки изменив зону естественного ландшафта (ЕЛ) с юго-восточной стороны «Голубого озера» на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).
3. Рекомендовать Главе администрации ЗАТО г.Железногорск принять решение о направлении проекта Правила землепользования и застройки ЗАТО Железногорск в городской Совет депутатов ЗАТО г.Железногорск после корректировки проекта исполнителем ООО «Терпланпроект».
4. Предоставить заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний Главе администрации ЗАТО г.Железногорск.
5. Разместить заключение о результатах публичных слушаний в газете «Город и горожане» и на официальном сайте муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Голосование по вопросу принятия решения:

«за» - 34

«против» - 2

«воздержалось» - 10

Заместитель председателя Добролюбов С.Н. поблагодарил участников слушаний за работу. Публичные слушания объявил закрытыми.

Заместитель председателя комиссии С.Н.Добролюбов

Секретарь комиссии Н.В.Бузун