

Администрация МО «Город Великий Устюг»

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по вопросу: «Утверждение проекта правил землепользования и застройки МО «Город Великий Устюг»**

г. Великий Устюг

14 декабря 2012 год

---

**Председатель:** Хабаров Ф.М., исполняющий полномочия главы администрации МО «Город Великий Устюг», заместитель главы администрации, заведующий финансово-экономическим отделом администрации МО «Город Великий Устюг».

**Секретарь:** Ивакин Е.В., инспектор отдела строительства и архитектуры администрации МО «Город Великий Устюг».

**Приглашены:** (Список присутствующих на публичных слушаниях 14 декабря 2012 года прилагается).

**Присутствовали:** (Список присутствующих на публичных слушаниях 14 декабря 2012 года прилагается).

**Повестка дня:**

1. На публичные слушания выносится вопрос: «Утверждение проекта правил землепользования и застройки МО «Город Великий Устюг».  
Докладчик – П.В. Ямов, заведующий отделом строительства и архитектуры администрации МО «Город Великий Устюг».

**1. СЛУШАЛИ: Ямова П.В. -**

Публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса РФ и решением Совета муниципального образования «Город Великий Устюг» №16 от 16 сентября 2005 года «О положении о порядке организации и проведении публичных слушаний в МО «Город Великий Устюг».

Правила землепользования и застройки выносятся на рассмотрение и утверждение Совета МО «Город Великий Устюг» в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса РФ.

Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.
- 4)

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органом местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органом местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Панкратова М.Н. – заместитель главы администрации МО «Город Великий Устюг», заведующий финансово-экономическим отделом администрации МО «Город Великий Устюг»;*

Сколько видов территориального зонирования предполагает проект правил землепользования и застройки?

*Ямов П.В. - заведующий отделом строительства и архитектуры администрации МО «Город Великий Устюг»;*

21-на территориальная зона, из которых выделяют общественно-деловые зоны (2), жилые зоны (6), производственные зоны (6), зоны рекреационного назначения (3), зоны специального назначения (1), зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (1), зоны с особыми условиями использования территорий.

*Быкасова Е.А. – житель города Великий Устюг.*

прошу пояснить существует ли процедура внесения изменений в правила землепользования и застройки?

*Ямов П.В. - заведующий отделом строительства и архитектуры администрации МО «Город Великий Устюг»;*

Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки определен статье 31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект правил землепользования и застройки, разработанный ОАО «Головное ХППАП Бюро» г. Вологда, включает раздел «Порядок применений и внесения изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Великий Устюг» Великоустюгского муниципального района Вологодской области», в соответствии с которым, глава администрации муниципального образования по заключению структурного подразделения (отдела строительства и архитектуры) может принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в утвержденные правила в части уточнения, изменений границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

*Панкратова М.Н. – заместитель главы администрации МО «Город Великий Устюг», заведующий финансово-экономическим отделом администрации МО «Город Великий Устюг»;*

Существует ли порядок действий в случаях, когда разрешенное использование объекта, планируемого к строительству в конкретной территориальной зоне, не соответствует разрешенным использованием данной зоны?

*Ямов П.В. - заведующий отделом строительства и архитектуры администрации МО «Город Великий Устюг»;*

Порядок действий в данном случае также определен проектом правил землепользования и застройки. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства включает – основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования выбираются самостоятельно гражданами без дополнительных согласований. Установление условно разрешенных видов осуществляется через публичные слушания, при условии соблюдения требований технических регламентов.

Учитывая характер уже сложившейся застройки (смешанная застройка) предлагаю расширить перечень видов разрешенного использования и условно разрешенного использования земельных участков, поскольку объекты на данных территориях уже размещены и фактически существуют и эксплуатируются.

Данное изменение значительно упростит применение данных правил в области градостроительного регулирования на территории муниципального образования «Город Великий Устюг».

**РЕШИЛИ:**

*Хабаров Ф.М.*

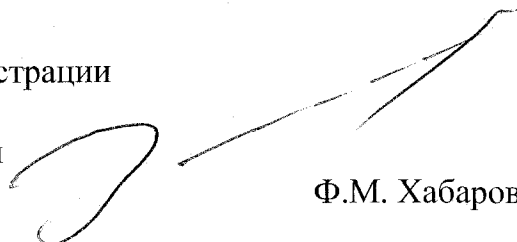
- исполняющий полномочия главы администрации МО «Город Великий Устюг», первый заместитель главы администрации администрации МО «Город Великий Устюг».

Рекомендовать к утверждению проект правил землепользования и застройки МО «Город Великий Устюг», с учетом предложения по расширению перечня видов разрешенного использования в зонах сложившейся застройки.

«за» – 17 человек из числа присутствующих;  
«против» – 0;  
«воздержались» – 0.

Председательствующий:

Исполняющий полномочия главы администрации  
МО «Город Великий Устюг»,  
первый заместитель главы администрации  
МО «Город Великий Устюг»



Ф.М. Хабаров

Секретарь:

Инспектор отдела строительства и  
архитектуры администрации МО



Е.В. Ивакин