

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проектам генерального плана и правил землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения

Дата проведения: 23.11.2018г.

Дата и время проведения:

1	д. Юргелица, в районе дома № 54	23.11.2018, 13 час. 00 мин.
2	д. Онькулица, в районе дома № 8	23.11.2018, 13 час. 15 мин.
3	д. Мегрега, здание администрации (ул. Школьная, д. 3)	23.11.2018, 13 час. 30 мин.
4	д. Самбатукса, в районе дома № 5	23.11.2018, 14 час. 30 мин.
5	д. Инема, у моста	23.11.2018, 15 час. 00 мин.
6	д. Сармяги, в районе дома № 2а	23.11.2018, 15 час. 30 мин.
7	д. Габановский маяк, д. Обжа, в д. Обжа у дома № 26	23.11.2018, 16 час. 00 мин.

Орган, уполномоченный по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения.

Основание для проведения публичных слушаний: постановление Главы Олонцкого национального муниципального района от 08.10.2018 г. № 868

Предмет публичных слушаний: Рассмотрение генерального плана и правил землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения, разработанных ООО «Комплекс Проект»

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление начальника отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства Управления экономического развития администрации Олонцкого национального муниципального района по представленным для рассмотрения проектам генерального плана и правил землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Количество слушателей:

1	д. Юргелица, в районе дома № 54	1
2	д. Онькулица, в районе дома № 8	0
3	д. Мегрега, здание администрации (ул. Школьная, д. 3)	5

4	д. Самбатукса, в районе дома № 5	4
5	д. Инема, у моста	0
6	д. Сармяги, в районе дома № 2а	4
7	д. Габановский маяк, д. Обжа, в д. Обжа у дома № 26	0

(листы регистрации участников прилагаются).

Начальника отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства Управления экономического развития администрации Олонцкого национального муниципального района Калашникова Т.А. ознакомила участников публичных слушаний с:

- проектом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Мегрегского сельского поселения и включающих в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения;

- проектами карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Целью разработки генерального плана Мегрегского сельского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения.

При разработке генерального плана учитывались:

- особенности поселения, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;

- значение поселения в системе расселения и административно-территориальном устройстве субъекта Российской Федерации, страны в целом;

- особенности типов жилой застройки;

- состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;

- природно-ресурсный потенциал;

- природно-климатические, национальные и иные особенности.

Основная часть проекта генерального плана включает в себя графические материалы в виде карт (схем).

На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

- границы поселения, городского округа;

- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

- границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

- существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

- границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального;

- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

- границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Генеральный план поселения - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления границ развития территорий поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

При разработке проекта генерального плана Мегрегского сельского поселения учтены:

- Схема территориального планирования Республики Карелия, утвержденной Постановлением Правительства Республики Карелия, утвержденной Постановления Правительства Республики Карелия от 06.06.2007года № 102-П (в

ред., утвержденной Постановлением Правительства РК от 19.12.2017 года №РК 453-П);

- Схема территориального планирования Олонецкого национального муниципального района, утвержденной Решением Совета Олонецкого национального муниципального района №68 от 29.08.2012 года;

- Предложениями Администрации Мегрегского сельского поселения.

Проект генерального плана состоит из текстового и графического материалов и электронной версии.

К основным мероприятиям по территориальному планированию Мегрегского сельского поселения относятся:

осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории сельского поселения с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельских населенных пунктов по видам и составу территориальных зон;

создание комплексных общественно-деловых и производственно-коммунальных зон;

развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газоснабжения сельских населенных пунктов;

учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании сельского поселения.

Исторически система расселения на территории Мегрегского сельского поселения складывалась вдоль транспортных путей. Эта система в целом сохраняется в генеральном плане вдоль существующих автодорог (на исторических путях).

С учетом выше перечисленных положений и анализа сложившейся ситуации в поселении предлагается рассматривать развитие населенных пунктов для жилищного, в основном индивидуального строительства.

Основные предпосылки для развития поселения в данных направлениях являются:

наличие желающих вести новое строительство жилых домов, как среди местного населения.

• В составе генерального плана Мегрегского сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

расчетный срок генерального плана Мегрегского сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана, - 2038 год;

первая очередь генерального плана, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана - 2023 год.

~ Проектные решения генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории Мегрегского сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения.

Генплан действует на территории Мегрегского сельского поселения в пределах границ поселения.

Положения генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Проектное предложение по всем населенным пунктам Мегрегского сельского поселения: благоустройство улично-дорожной сети в полосе отвода, малоэтажное строительство.

Участники публичных слушаний предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний – не выразили.

По результатам публичных слушаний по проекту генерального плана Мегрегского сельского поселения было рекомендовано принять решение о согласии с проектом генерального плана Мегрегского сельского поселения и направлении его в Совет депутатов Олонекского национального муниципального района.

Начальника отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства Управления экономического развития администрации Олонекского национального муниципального района Калашникова Т.А. разъяснила участникам слушаний, что правила землепользования и застройки – это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила – нормативный правовой документ, его разработка которого велась в строгом соответствии с:

Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Мегрегском сельском поселении.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

- Схемы градостроительного зонирования Мегрегского сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- Градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Всего на территории поселения выделено 10 видов территориальных зон согласно их назначению.

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах поселения и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;
2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, соотносясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;
3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:
 - предоставлением прав на земельные участки,
 - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

- их полномочия,
- предметы согласования,
- сроки рассмотрения вопросов.
- возможности апеллирования по поводу принятых решений.

Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

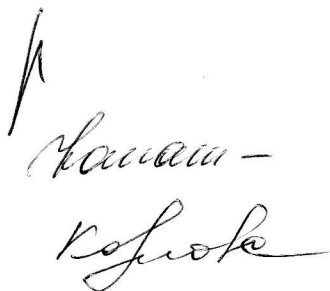
По результатам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения было рекомендовано принять решение о согласии с проектом генерального плана Мегрегского сельского поселения и направлении его в Совет депутатов Олонецкого национального муниципального района.

Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте Олонецкого национального муниципального района в сети «Интернет» по адресу: olon-rayon.ru., а также на официальном сайте Мегрегского сельского поселения.

Богданова Ю.В..

Калашникова Т.А.

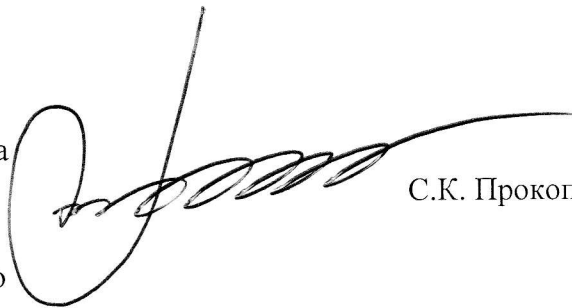
Козлова А.В.



Заключение

1. Замечаний и предложений по проекту генерального плана Мегрегского сельского поселения не поступало.
2. Направить проект генерального плана Мегрегского сельского поселения в Совет Олонецкого национального муниципального района для принятия решения об утверждении.
3. Замечаний и предложений по проекту правил землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения не поступало.
4. Направить проект правил землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения в Совет Олонецкого национального муниципального района для принятия решения об утверждении.

Глава администрации
Олонецкого
национального муниципального района
Председатель комиссии



С.К. Прокопьев

Начальник управления экономического
развития администрации
Олонецкого национального
муниципального района
Зам.председателя комиссии



Ю.В. Богданова

Секретарь
главный специалист
администрации Олонецкого
национального муниципального района



С.В. Капитонова

Начальник отдела
по распоряжению имуществом,
архитектуры и градостроительства
Управления экономического развития
администрации Олонецкого
национального муниципального района



Т.А. Калашникова

Глава Мегрегского сельского поселения



А.В. Козлова

публичных слушаний по проектам генерального плана и правил землепользования и застройки Меграгского сельского поселения

Место и время проведения: д. Юргелица, в районе дома № 54 в 13.00 часов

[illegible]

публичных слушаний по проектам генерального плана и правил землепользования и застройки Меграгского сельского поселения

Место и время проведения:

[illegible]

публичных слушаний по проектам генерального плана и правил землепользования и застройки Меграгского сельского поселения

Место и время проведения:

[illegible]

Лист регистрации участников

публичных слушаний по проектам генерального плана и правил землепользования и застройки Меграгского сельского поселения

Дата проведения: 23.11.2018г.

Место и время проведения:

д. Сармяги, в районе дома № 2а в 15.30 часов

[illegible]