

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по рассмотрению проектов Генерального плана и Правил
землепользования и застройки Юртинского муниципального образования
«Юртинское городское поселение»

р.п. Юрты

20 сентября 2013 г.
15-00

Место проведения публичных слушаний:

Иркутская область, Тайшетский район, р.п. Юрты, ул. Дружбы, 6

Способ информирования общественности:

Постановление «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение»» от 31.07.2013 г. № 160

Опубликование в Вестнике Юртинского городского поселения

С материалами проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки все желающие могли ознакомиться в кабинете № 5 администрации Юртинского городского поселения по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, р.п. Юрты, ул. Дружбы, 6

Председатель слушаний: А.В. Горячев – глава Юртинского городского поселения

Секретарь слушаний: А.Г. Степаненко – секретарь руководителя Юртинского городского поселения

Участники публичных слушаний:

- глава Юртинского городского поселения – Анатолий Вениаминович Горячев;
- сотрудники администрации Юртинского городского поселения – 12 человек
- депутаты Думы Юртинского городского поселения – 10 человек
- на момент начала публичных слушаний зарегистрировалось - 11 человек

Предмет слушаний:

Рассмотрение проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение» Тайшетского района Иркутской области, разработанных ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» по заказу муниципального учреждения «Управление строительства, архитектуры и инвестиционной политики администрации Тайшетского района» на основании муниципального контракта №0134300026312000085 от 20.06.2012 г.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение», Положением о публичных слушаниях в Юртинском муниципальном образовании «Юртинское городское поселение», постановлением администрации Юртинского городского поселения от 31.07.2013 г. № 160 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение»»

Повестка дня:

1. Обсуждение проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение» Тайшетского района Иркутской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление главы администрации Юртинского городского поселения А.В. Горячева
2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний предложений от участников слушаний не поступило

Слушали: главу администрации Юртинского городского поселения Анатолия Вениаминовича Горячева:

Генеральный план Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение» Тайшетского района Иркутской области, разработан ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» по заказу муниципального учреждения «Управление строительства, архитектуры и инвестиционной политики администрации Тайшетского района» на основании муниципального контракта № 0134300026312000085 от 20.06.2012 г. Генеральный план включает Положения о территориальном планировании Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение», Материалы по обоснованию Генерального плана Юртинского

муниципального образования «Юртинское городское поселение», с картами включающих в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения. Генеральный план определяет перспективные направления организации территории Юртинского городского поселения, с функционально-градостроительным использованием территории на долгосрочную перспективу, с учетом возможных направлений социально-экономического развития территории поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы 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.

Целью разработки проекта Генерального плана Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение» является обеспечение градостроительными средствами, улучшение качества жизни населения и экономики поселения, определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в интересах живущего и будущих поколений.

Задачи проекта Генерального плана для достижения поставленной цели:

- разработка основных направлений градостроительного развития территории с учётом особенностей социально-экономического развития, историко-культурного наследия и природных условий;
- определение планируемых зон различного функционального назначения;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для исполнения полномочий органов местного самоуправления поселения;
- определение зон с особыми условиями использования территорий поселения, в том числе на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- определение основных направлений улучшения экологической обстановки на территории сельского поселения;
- определение основных направлений развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры;
- определение перечня мероприятий по территориальному планированию.

Проект генерального плана Юртинского городского поселения Тайшетского района Иркутской области подготовлен в соответствии с требованиями нормативно-правовых, программно-стратегических и градостроительных документов Российской Федерации, Иркутской области, Тайшетского района, Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение».

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 РФ, страны в целом; особенности типов жилой застройки; состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации; природно-ресурсный потенциал, природно-климатические национальные и иные особенности.

Перечень мероприятий по территориальному планированию развития поселения (мероприятия и объекты капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления района и поселения на территории муниципального образования):

- организация переработки отходов деревообработки;
- ликвидация ветхого и аварийного жилья;
- реконструкция объектов социальной инфраструктуры;
- строительство бани (баня сгорела в 2003 году, такой объект необходим при малоблагоустроенном жилом фонде);
- открытие розничного рынка;
- реконструкция и ввод в эксплуатацию бассейна;
- капитальный ремонт мест общего пользования в многоквартирных домах по решению общих собраний собственников помещений;
- привлечение средств из областного и федерального бюджетов на строительство и ремонт внутрипоселковых дорог; капитальный ремонт дорог с асфальтовым покрытием; реконструкция ул. Бульварная, ул. Советская, ул. Путевая, ул. Крупской, ул. Дружбы, ул. Ленина;
- строительство эстакады через железную дорогу;
- строительство АГЗС;
- реконструкция существующих водозаборных сооружений с оборудованием их установкой по водоподготовке и обеззараживанию воды; реконструкция (замена) изношенных водопроводных

сетей; строительство новых водопроводных сетей из современных материалов; организация ЗСО водозаборов;

- замена семи водозаборных скважин (в эксплуатации от 25 до 40 лет и выработали свой ресурс). Для улучшения водоснабжения населения частного сектора, необходим ремонт водоразборных колонок (не менее 5 шт.) и прокладка водопроводных сетей по улице Ленина (300 м) и ул. Октябрьская (200 м);
- строительство очистных сооружений полной биологической очистки ориентировочной проектной производительностью 1000 м³/сут; строительство новой КНС; реконструкция (замена) самотечных и напорных трубопроводов канализации;
- проектирование и строительство новой линии электропередач и трансформаторной подстанции для бесперебойной подачи электрической энергии в котельную (19,2 млн. руб.);
- замена ветхих водопроводных сетей из-за износа (13,2 млн. руб.);
- проектирование и реконструкция новых очистных сооружений (19,0 млн. руб.);
- проектирование и реконструкция центральной котельной с частичным переводом на твердое топливо (80,4 млн. руб.);
- ремонт тепловых сетей для уменьшения сверхнормативных потерь теплоэнергии (30,6 млн. руб.);
- проведение мероприятий технического обслуживания сохраняемой территории захоронения ТБО;
- ликвидация несанкционированных свалок;
- выполнение регламентов природопользования в зонах с особыми условиями использования территории;
- организация мониторинга состояния вод, используемых для водоснабжения;
- разработка проекта водоохранных зон источников водоснабжения; организация водоохранных зон источников водоснабжения;
- осуществление работ по благоустройству и озеленению населённого пункта;
- выявление памятников археологии и постановка их на учёт в Службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области;

- рассмотреть предложение настоящего Генерального плана о расширении границ центра поселения. Функциональное зонирование – это зонирование проектируемой территории по функциональным зонам, видам и подвидам функционального использования (назначения) земель, с учетом распространения зон специального и особого градостроительного регулирования.

Карта функционального зонирования территории подготовлена исходя из особенностей современного использования территории поселения, с учётом его дальнейшего развития, специфики природно-экологической ситуации и необходимости обеспечения территории объектами транспортно-инженерной инфраструктуры.

С целью развития и преобразования функционально-планировочной структуры территории поселения на расчетный срок реализации Генерального плана до 2032 года, Генеральным планом поселения разработаны границы функциональных зон в соответствии с нижеприведенным перечнем:

1. Жилая зона;
2. Общественно-деловая зона;
3. Зона производственного использования;
4. Зона сельскохозяйственного использования;
5. Зона озелененных территорий и территорий рекреационного назначения;
6. Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
7. Зона специального назначения;
8. Зона объектов водного фонда;
9. Зона лесов лесного фонда;
10. Зоны с особыми условиями использования.

«Правила землепользования и застройки Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение» Тайшетского района Иркутской области (далее – Правила) подготовлены на основании распоряжения Главы Юртинского городского поселения и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области и муниципального образования «Тайшетского район». Все материалы Правил изданы в бумажном и электронном виде.

Правила землепользования и застройки вводятся на территории муниципального образования в целях:

- регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности в интересах создания благоприятных условий проживания и сохранения окружающей среды;
- обеспечения эффективного землепользования и предотвращения нецелевого использования земель;
- обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав в процессе градостроительной и хозяйственной деятельности;

- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций путем обеспечения возможности сравнения и выбора участков по комплексу характеристик из ряда конкурирующих;
- эффективного контроля строительной и хозяйственной деятельности физических и юридических лиц со стороны администрации муниципального образования, а также контроля деятельности администрации со стороны граждан путем проведения публичных слушаний.

Правила регулируют взаимоотношения физических и юридических лиц между собой и с органами местного самоуправления в интересах формирования благоприятной среды для проживания.

Правила регламентируют деятельность по:

- установлению территориальных зон и регламентов по видам разрешенного использования с учетом особых условий ее использования, а также параметров строительного изменения объектов недвижимости;
- формированию земельных участков, образуемых как объекты недвижимости с фиксированными границами путем разработки градостроительной документации, согласования и утверждения проектов планировки, межевания;
- разработке и согласованию проектной документации на объект капитального строительства и благоустройство земельного участка;
- предоставлению разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
- предоставлению прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- подготовке оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
- осуществлению контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях правонарушений;
- иным действиям, связанным с регулированием землепользования и застройки на территории муниципального образования.

Правила применяются в равной степени ко всем участкам, расположенным в границах территориальных зон.

Правила включают в себя текстовые и графические материалы в следующем составе:

Текстовые материалы:

«Часть 1. Порядок применения «Правил землепользования и застройки» и внесения в них изменений» посвящена общим положениям, процедурным вопросам применения Правил, внесения в них изменений;

«Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» содержит обоснование установления территориальных зон, регламенты разрешенного использования земельных участков в территориальных зонах.

В главе 11 описаны выявленные на территории поселения зоны с особыми условиями использования территорий, а также регламенты содержания и возможного использования земельных участков в этих зонах.

Графические материалы:

«Карта градостроительного зонирования» отражает:

- деление территории МО на территориальные зоны, объединяющие в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Председательствующий А.В. Горячев пояснил, что на публичных слушаниях жители имеют право задавать вопросы и вносить любые предложения и замечания и предложил перейти к вопросам и обсуждению.

Вопросов не поступило.

По результатам публичных слушаний по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки Юртинского муниципального образования «Юртинское городское поселение» было принято решение принять проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки. Рекомендовать Главе Юртинского городского поселения принять решение о согласии с проектами Генерального плана и Правил землепользования и застройки и направить в Думу Юртинского городского поселения на утверждение.

Опубликовать протокол в Вестнике Юртинского городского поселения и разместить на официальном сайте администрации Юртинского городского поселения в сети "Интернет".

Председательствующий

А.В. Горячев

Секретарь

А.Г. Степаненко