

Протокол публичных слушаний

Публичные слушания назначены
Постановлением главы
Лебяжского городского поселения
от 02.12.2015 года

Тема публичных слушаний: Внесение дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Лебяжское городское поселение и внесение изменений в карту градостроительного зонирования.

- дополнить текстовую часть Правил землепользования и застройки ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования Земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» и читать его в следующей редакции:

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения технических регламентов, градостроительных норм, санитарных норм и правил.

Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется для целей строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

5) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких – либо строительных работ.

При изменении вида разрешенного использования по 1 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая, в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района. Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Лебяжского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка. К данному уведомлению прикладывается копия уведомления от заявителя.

При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Заявитель направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района. В таком заявлении должно быть указано наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. При этом если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешенного использования, а разрешение на строительство выдано на строительство объекта по другому виду разрешенного использования, то орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района, в пятидневный срок с даты выдачи разрешения на строительство, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Лебяжского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка либо объекта).

При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в орган, осуществляющий полномочия в области

градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением работ, не требующих получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом).

Заключение должно содержать вывод о необходимости подготовки разделов проектной документации в случае, если перепрофилирование (преобразование) объекта осуществляется с проведением капитального ремонта.

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких – либо строительных работ.

Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкции объекта капитального строительства.

К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района в течение десяти дней с даты поступления документов подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушение требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Лебяжского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по

Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения органа осуществляющего полномочия в области градостроительной деятельности администрации Лебяжского муниципального района.

В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии с.

-установить предельные размеры и параметры для территориальных зон:
Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;
Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);
ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;
ОД-2- общественно-деловая зона;
П-1- зона предприятий 5 класса вредности;
П-2- зона предприятий 4 класса вредности;
ИТИ-1- зона инженерных сооружений;
СО-1- зона кладбищ;
Р-1- зона природных ландшафтов;
С-1-зона сельскохозяйственных угодий;
- территориальную зону С-1 (зона сельскохозяйственных угодий) в кадастровом квартале 43:15:310106, площадью 685 кв.м переименовать в территориальную зону Р-1 (зона природных ландшафтов и лесопарков)
- в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1 (общественная зона объектов социального назначения добавить вид разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства.

Инициатор публичных слушаний: **Глава Лебяжского городского поселения**

Дата, время, место проведения: **01.12. 2015 года, 15.00 час., пгт Лебяжье, ул.Комсомольская,5**

На публичных слушаниях присутствовало: **7 человек.**

На публичные слушания приглашались:

- в качестве экспертов:

Попова Г.А. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Лебяжского района

Благодатских В.Ф.- начальник управления по распоряжению имуществом и земельными ресурсами Лебяжского района

Макаров Ю.А.-главный специалист отдела охраны окружающей среды и экологической безопасности по Лебяжскому району;

Гуляева Л.Н.-заместитель главного государственного инспектора Лебяжского Уржумского районов по использованию и охране земель;
Инициатор публичных слушаний -глава Лебяжского городского поселения Каменицкий Г.А:

- огласил тему публичных слушаний;
- обсудили кандидатуры председателя и секретаря публичных слушаний;
- обсудили регламент выступлений.

Решили:

- председатель слушаний- Каменицкий Г.А;
- секретарь слушаний- Кузнецова Л.А.
- время выступления не менее 3 минут на одно выступление.

Каменицкий Г.А. -инициатор публичных слушаний глава Лебяжского городского поселения пояснил, что в администрацию Лебяжского городского поселения поступили заявления от администрации Лебяжского района о переводе земельного участка и заявление от Панова А.Н. о внесении дополнений в ПЗЗ Лебяжского городского поселения Лебяжского района Кировской области.

- 1) Дополнить текстовую часть Правил землепользования и застройки ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования Земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами».
- 2) установить предельные размеры и параметры для территориальных зон:
Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;
Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);
ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;
ОД-2- общественно-деловая зона;
П-1- зона предприятий 5 класса вредности;
П-2- зона предприятий 4 класса вредности;
ИТИ-1- зона инженерных сооружений;
СО-1- зона кладбищ;
Р-1- зона природных ландшафтов;
С-1-зона сельскохозяйственных угодий;
- 3)В связи с обустройством существующего стадиона требуется переименовать часть формируемого земельного участка, площадью 685 кв.м из территориальной зоны С-1(зона сельскохозяйственных угодий) в территориальную зону Р-1(зона природных ландшафтов и лесопарков).
- 4)в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1 (общественная зона объектов социального назначения добавить вид разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства.

Выступили :

Попова Г.А. - эксперт публичных слушаний пояснила, что 1) переименование территориальной зоны С-1 (зона сельскохозяйственных угодий) на зону Р-1(зона природных ландшафтов и лесопарков) необходимо, так как существующий стадион является местом массового отдыха населения.

2) по вопросу дополнения в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1 (общественная зона объектов социального назначения) видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства не возражает;

3) По вопросу дополнения в текстовую часть Правил землепользования и застройки :

ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования Земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» - не возражает.

2) по установлению предельных размеров и параметров для территориальных зон:

Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);

ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;

ОД-2- общественно-деловая зона;

П-1- зона предприятий 5 класса вредности;

П-2- зона предприятий 4 класса вредности;

ИТИ-1- зона инженерных сооружений;

СО-1- зона кладбищ;

Р-1- зона природных ландшафтов;

С-1-зона сельскохозяйственных угодий- не возражает;

Благодатских В.Ф.- эксперт публичных слушаний поддерживает предложения

1) По вопросу дополнения в текстовую часть Правил землепользования и застройки : ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» - не возражает.

2) по установлению предельных размеров и параметров для территориальных зон:

Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);

ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;

ОД-2- общественно-деловая зона;

П-1- зона предприятий 5 класса вредности;

П-2- зона предприятий 4 класса вредности;

ИТИ-1- зона инженерных сооружений;

СО-1- зона кладбищ;

Р-1- зона природных ландшафтов;

С-1-зона сельскохозяйственных угодий- не возражает;

- 3)-по внесению изменений в карту градостроительного зонирования территории муниципального образования Лебяжское городское поселение - переименовании территориальной зоны С-1 в зону Р-1;
- 4) по вопросу дополнения в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1(общественная зона объектов социального назначения) видом разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства не возражает;

Макаров Ю.А. –эксперт публичных слушаний не возражает против

- 1) Вопросы дополнения в текстовую часть Правил землепользования и застройки: ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами».
- 2) по установлению предельных размеров и параметров для территориальных зон:
- Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;
 - Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);
 - ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;
 - ОД-2- общественно-деловая зона;
 - П-1- зона предприятий 5 класса вредности;
 - П-2- зона предприятий 4 класса вредности;
 - ИТИ-1- зона инженерных сооружений;
 - СО-1- зона кладбищ;
 - Р-1- зона природных ландшафтов;
 - С-1-зона сельскохозяйственных угодий- не возражает;
- 3) против внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории муниципального образования Лебяжское городское поселение - переименовании территориальной зоны С-1 в зону Р-1- не возражает
- 4)а так же против дополнения в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1(общественная зона объектов социального назначения) видом разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства.

Гуляева Л.Н.- эксперт публичных слушаний высказалась

- 1) за внесение дополнения в текстовую часть Правил землепользования и застройки: ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» - не возражает.
- 2)по установлению предельных размеров и параметров для территориальных зон:
- Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;
 - Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);
 - ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;

ОД-2- общественно-деловая зона;
П-1- зона предприятий 5 класса вредности;
П-2- зона предприятий 4 класса вредности;
ИТИ-1- зона инженерных сооружений;
СО-1- зона кладбищ;
Р-1- зона природных ландшафтов;
С-1-зона сельскохозяйственных угодий- не возражает;
- так же высказалась за внесение изменений в карту градостроительного зонирования территории муниципального образования Лебяжское городское поселение - переименовании территориальной зоны С-1 в зону Р-1;а так же за внесение дополнения в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1(общественная зона объектов социального назначения) видом разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства.

Решили:

Участники публичных слушаний поддержали решения о внесении изменений и дополнений в текстовую часть Правил землепользования и застройки, а так же в карту градостроительного зонирования

1) ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами».

2) по установлению предельных размеров и параметров для территориальных зон:

Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);

ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;

ОД-2- общественно-деловая зона;

П-1- зона предприятий 5 класса вредности;

П-2- зона предприятий 4 класса вредности;

ИТИ-1- зона инженерных сооружений;

СО-1- зона кладбищ;

Р-1- зона природных ландшафтов;

С-1-зона сельскохозяйственных угодий;

- в карту градостроительного зонирования территории муниципального образования Лебяжское городское поселение - переименовании территориальной зоны С-1 в зону Р-1;

а так же за дополнение в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1(общественная зона объектов социального назначения) видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Председатель публичных слушаний

Г.А. Каменицкий

Секретарь публичных слушаний

Л.А.Кузнецова

Заключение

О результатах проведения публичных слушаний по внесению дополнений и изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Лебяжское городское поселение и внесение изменений в карту градостроительного зонирования:

1) дополнить текстовую часть ПЗЗ ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами».

2) установить предельные размеры и параметры для территориальных зон:

Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);

ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;

ОД-2- общественно-деловая зона;

П-1- зона предприятий 5 класса вредности;

П-2- зона предприятий 4 класса вредности;

ИТИ-1- зона инженерных сооружений;

СО-1- зона кладбищ;

Р-1- зона природных ландшафтов;

С-1-зона сельскохозяйственных угодий;

- территориальную зону С-1 (зона сельскохозяйственных угодий) в кадастровом квартале 43:15:310106, площадью 685 кв.м переименовать в территориальную зону Р-1 (зона природных ландшафтов и лесопарков)

- в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1 (общественная зона объектов социального назначения добавить вид разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства.

01.12.2014 г. 15.00 часов

Пгт Лебяжье

Ул.Комсомольская, д.5, администрация Лебяжского городского поселения

Председатель: Каменицкий Геннадий Алексеевич- глава администрации Лебяжского городского поселения.

Секретарь: Кузнецова Любовь Александровна

Решение: Заслушав выступление специалиста администрации по земельно-имущественным отношениям Кузнецовой Л.А. о внесении изменений в карту градостроительного зонирования и дополнений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Лебяжского городского поселения Лебяжского района Кировской области

1) дополнить текстовую часть ПЗЗ ст.5.1 «Положением об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами».

2) установить предельные размеры и параметры для территориальных зон:

Ж-1-зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа;

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных);

ОД-1-общественная зона объектов социального назначения;

ОД-2- общественно-деловая зона;

П-1- зона предприятий 5 класса вредности;

П-2- зона предприятий 4 класса вредности;

ИТИ-1- зона инженерных сооружений;

СО-1- зона кладбищ;

Р-1- зона природных ландшафтов;

С-1-зона сельскохозяйственных угодий;

3) территориальную зону С-1 (зона сельскохозяйственных угодий) в кадастровом квартале 43:15:310106, площадью 685 кв.м переименовать в территориальную зону Р-1 (зона природных ландшафтов и лесопарков)

4) в условно разрешенный вид использования градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1 (общественная зона объектов социального назначения добавить вид разрешенного использования- для индивидуального жилищного строительства.

Председатель публичных слушаний:

Г.А.Каменицкий

Секретарь:

Л.А.Кузнецова

