

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Талинка

Ханты – Мансийский автономный округ – Югра,
пгт. Талинка
Центральный мкр. дом 37
Актовый зал.

01.12.2011 г.
18.00 ч.

Присутствовали: 21 человек, список участников прилагается.

Повестка дня: проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка (далее Правила).

Председательствующий: Алякина И.В. заместитель главы по строительству, капитальному ремонту, ЖКХ, земельным и имущественным отношениям- председатель комиссии по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка (далее Комиссия).

Секретарь комиссии: Лушникова Т.А. ведущий специалист по архитектуре и градостроительству, секретарь Комиссии.

Присутствующие члены Комиссии, в составе:

Останин Андрей Викторович	начальник юридического отдела
Пронина Татьяна Николаевна	начальник финансово-экономического отдела
Киселев Виктор Викторович	приглашенный специалист по архитектуре и градостроительству

Алякина И.В.: «Добрый вечер, уважаемые присутствующие жители поселка Талинка. Сегодня вы участвуете в публичных слушаниях по обсуждению вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка, действующих на сегодняшний день на территории поселения и утвержденных решением Совета депутатов городского поселения Талинка от 11.12.2007 года №114.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка были инициированы комиссией по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка продиктованы изменениями условий застройки в части финансирования программ по строительству жилья и социально-значимых объектов. Практика по выполнению обозначенных программ показывает, что освоение территории в рамках генерального плана не выполнима в ближайшие 10-15 лет. В этой связи возникает необходимость привлечения помимо бюджетных средств, инвестиций от малого, среднего бизнеса и частных застройщиков. В связи с чем изменяется условия проектирования и строительства менее масштабных объектов.

Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением главы городского поселения Талинка от 04.10.2011 №161/1, положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в г.п. Талинка, утверждённым решением Совета депутатов городского поселения Талинка от 11.12.2007 года №114, Уставом городского поселения Талинка, статьёй 14, 28 Федерального Закона № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Публичные слушания организованы и проводятся комиссией по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка. Состав комиссии утвержден постановлением Администрации поселения от 30.09.2011 № 157.

Проект о внесении изменений в Правила, выносимый на публичные слушания, опубликован в газете «Октябрьские вести» и размещен на официальном сайте городского поселения Талинка.

Комиссией предлагается следующий порядок проведения публичных слушаний.

1. Краткое вступительное слово председательствующего, который информирует присутствующих о теме публичных слушаний, оглашение инициаторов проведения публичных слушаний, о порядке проведения публичных слушаний.
2. Слово для доклада по теме слушаний предоставляется заместителю главы по строительству, капитальному ремонту, земельным и имущественным отношениям Администрации городского поселения Талинка Алякиной И.В.
3. Обсуждение проекта о внесении изменений в Правила, вопросы, замечания и предложения участников публичных слушаний, которые могут быть заданы как в устной, так и в письменной формах.
4. Затем слово для выступлений предоставляется участникам публичных слушаний в порядке поступления заявок.
5. Голосование по проекту о внесении изменений в Правила. Подведение итогов голосования.
6. Принятие итогового документа публичных слушаний.

Предлагается следующий регламент:

- вступительное слово председательствующего до 10 минут;
- доклад представителя комиссии до 20 минут;
- вопросы, замечания и предложения участников публичных слушаний до 10 минут;
- выступлений участников публичных слушаний до 10 минут;
- голосование по проекту о внесении изменений в Правила;
- принятие итогового документа публичных слушаний»

Выступили:

Алякина И.В.: пояснила, какие изменения вносятся в Правила и предлагаются для дальнейшего обсуждения, поступившие в адрес комиссии по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка,

Алякина И.В.: поставила на голосование вопрос о принятии решения о внесении изменений в Правила:

- одобрить проект о внесении изменений в Правила в предложенной редакции;
- одобрить проект о внесении изменений в Правила с учетом замечаний, высказанных в ходе слушаний, предложений, поступивших в письменном виде;
- отклонить проект о внесении изменений в Правила.

Обсудив проект о внесении изменений в Правила, участники публичных слушаний приняли решение:

- одобрить проект о внесении изменений в Правила в предложенной редакции;
- принять итоговый документ публичных слушаний в форме проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка (см. приложение к протоколу).

Голосовали: за – 21, против – нет, воздержавшиеся - нет.

Председательствующий закрывает публичные слушания 01.12.2011 г. в 18: 32 час.

После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Талинка комиссии с учетом результатов публичных слушаний обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Талинка и представить документы главе Администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Талинка являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Председательствующий

И.В.Алякина

Секретарь

Т.А. Лушникова



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАЛИНКА
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа -Югры

РЕШЕНИЕ

« ____ » _____ 2011 г.
пгт. Талинка

№ _____

О внесении изменений
в решение Совета депутатов
городского поселения Талинка
от 11 декабря 2007 года № 114
«Об утверждении генерального плана
и правил землепользования и застройки
в муниципальном образовании городское
поселение Талинка»

Руководствуясь частью 4 статьи 11 Устава городского поселения Талинка, принятого решением Совета депутатов городского поселения Талинка от 02 сентября 2008 года № 183, Совет депутатов городского поселения Талинка

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка, утвержденные решением Совета депутатов от 11 декабря 2007 года № 114 (далее – Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка):

1.1. градостроительный регламент части планировочного квартала 01:03:03 «Зона жилой застройки средней этажности» изложить в следующей редакции: «Зона индивидуальной жилой застройки» (схема 1) со следующими регламентами:

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (1ЖЗ 103):
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Индивидуальные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:

В стадии градостроительного развития.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:

Нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (1ЖЗ 103):

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до	Строительство осуществляется в

	<p>конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Со стороны улицы ограждение устанавливается по красной линии. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 6 м.</p>	<p>соответствии с утвержденным проектом комплексной застройки, с соблюдением архитектуры домов, планировки участков, межеванием, настоящим регламентом. Отделка домов должна производиться высококачественными стройматериалами</p>
--	--	---

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (1ЖЗ 103):

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты бытового обслуживания.	Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м.	Отдельно стоящие, с условием обеспечения входов со стороны красных линий
Объекты сельскохозяйственного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей.	Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м.	
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь помещений - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота - до 10 м.	
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота - до 6 м.	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные, не должны выходить фасадом за линию жилого дома

1.2. градостроительный регламент части планировочного квартала 01:03:04 «Зона жилой застройки средней этажности» изложить в следующей редакции: «Зона индивидуальной жилой застройки» (схема 2) со следующими регламентами:

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (1ЖЗ 103): ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Индивидуальные жилые дома.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:

В стадии градостроительного развития.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:

Нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (1ЖЗ 103):

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	<p>Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Со стороны улицы ограждение устанавливается по красной линии. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Отступ от красной линии не менее - 6 м.</p>	<p>Строительство осуществляется в соответствии с утвержденным проектом комплексной застройки, с соблюдением архитектуры домов, планировки участков, межеванием, настоящим регламентом. Отделка домов должна производиться высококачественными стройматериалами</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (1ЖЗ 103):

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты бытового обслуживания.	Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м.	Отдельно стоящие, с условием обеспечения входов со стороны красных линий
Объекты сельскохозяйственного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей.	Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м.	
Объекты хозяйственного назначения.	Общая площадь помещений - до 60 кв.м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м. Высота - до 10 м.	
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Высота - до 6 м.	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные, не должны выходить фасадом за линию жилого дома

1.3. градостроительный регламент части планировочного квартала 01:03:01 «Зона административно- делового назначения» изложить в следующей редакции: «Зона застройки средней этажности» (схема 3) со следующими регламентами:

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: в стадии градостроительного развития (свободная от застройки территория)

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: металлокаркас административного здания.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (1ЖС 102)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоквартирные жилые дома	Этажность – до 3 эт. Высота - до 15 м	Отдельно стоящее здание. Реконструкция осуществляется с использованием существующих конструкций по утвержденному проекту планировки территории и проекту межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения Объекты торгового назначения.	Высота –до 3 м. в цокольной части	Встроенные в первый этаж помещения с условием обеспечения отдельных входов со стороны красной линии.

1.4. градостроительный регламент части планировочного квартала 01:06:02 «Зона жилой застройки средней этажности» изложить в следующей редакции: «Зона культурно -досугового назначения» (схема 4) со следующими регламентами:

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: многоквартирные жилые дома, объекты соцкультбыта.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория находится в стадии градостроительного развития (свободная от застройки территория).

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (2 ОДЗ 205):

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно - досугового назначения	Этажность – определяется проектом	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки территории и проекту межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (2ОДЗ 205): нет

1.5. градостроительный регламент планировочного квартала 01:05:01 «Зона жилой застройки средней этажности» изложить в следующей редакции: «Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания» (схема 5) с основным видом разрешенного использования: «Жилая застройка усадебного типа».

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: свободная от застройки территория.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: природная территория.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: нет.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (1 ЖС 103)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность – до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли- до 14 м. Высота ограждений земельных участков- до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома-3м. Отступ от красной линии-6 м.	Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки территории и проекту межевания территории

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хозяйственного назначения без содержания скота.	Высота – до 10 м. Общая площадь помещений- до 60 кв.м. расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек не менее – 1 м.	Отдельно стоящие строения. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в газете «Октябрьские вести».

Глава городского поселения

А.Г. Борисочев