



Городская Дума города Салехарда

ПРОТОКОЛ № 10 **публичных слушаний в Городской Думе города Салехарда**

Дата проведения публичных слушаний:	26 сентября 2016 г.
Время проведения:	с 17.00 часов до 17.20 часов.
Место проведения:	г. Салехард, ул. Свердлова, 48, здание Администрации муниципального образования город Салехард, зал заседаний, кабинет 102.
Предмет слушаний:	внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Салехарда
Основание для проведения публичных слушаний:	Постановление Председателя Городской Думы Салехарда от 12 сентября 2016 года № 16-ПП «О проведении публичных слушаний»

Информационное сообщение о проекте документации опубликовано:

- в газете «Полярный Круг» от 08.09.2016 №37 (1279).
- на официальном сайте муниципального образования город Салехард в разделе «Публичные и общественные слушания»;
- на сайте Городской Думы муниципального образования город Салехард в разделе «Публичные и общественные слушания».

Председательствующий на публичных слушаниях – Мартынюк Владимир Константинович, Председатель Городской Думы города Салехарда.

Присутствовали: 25 человек (жители города, представители предприятий, организаций, учреждений, общественных объединений и политических партий, представители средств массовой информации).

Список участников публичных слушаний прилагается.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Салехарда.

СЛУШАЛИ:

1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Салехарда.

Докладчик: Зубарева Е.В., начальник управления градостроительства департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации города. Текст доклада – Приложение.

М.В. Бабийчук, председатель комитета по строительству, землепользованию и развитию предпринимательства Городской Думы города Салехарда: пояснил, что данный вопрос обсуждался на заседании комитета по строительству, землепользованию и развитию предпринимательства Городской Думы. Депутатами было принято решение поддержать на Публичных слушаниях предложенные изменения в Правила землепользования и застройки города.

Мартынюк В.К.: Поставил на голосование вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Салехарда.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 25 чел.
 «Против» – 0
 «Воздержались» – 0 чел.

РЕШИЛИ: Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки города Салехарда.

Председатель публичных слушаний

В.К. Мартынюк

Секретарь

А.К. Жернова

**Текст доклада Зубаревой Е.В., начальника управления градостроительства
департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации
города**

С 01 января 2017 года вступает в силу ряд поправок к Градостроительному кодексу РФ, касающихся Правил землепользования и застройки. 17 мая 2016 года состоялось заседание Государственного совета Российской Федерации (далее – Совет). Одним из рассмотренных вопросов на заседании данного совета был вопрос соответствия правил землепользования и застройки (далее – Правила) муниципальных образований законодательству о градостроительной деятельности.

По итогам заседания Совета утвержден перечень поручений Президента Российской Федерации от 11 июня 2016 года № Пр-1138ГС (далее – перечень поручений).

Пунктом 4 перечня поручений Генеральной прокуратуре Российской Федерации совместно с Правительством Российской Федерации и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано до 01 декабря 2016 года обеспечить приведение Правил территорий муниципальных образований в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, обратив особое внимание на обеспечение доступности информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ направлена справка о минимальном объеме информации, подлежащей установлению в градостроительных регламентах. Так, в обязательном порядке для каждой территориальной зоне необходимо установление предельных (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, которые включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного использования не подлежат ограничению.

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды использования земельных участков, а также иные показатели, регулирующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возможность регламентации которых установлена

пунктом 5 части 1 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ, устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования планируемого развития территории в границах соответствующей территориальной зоны.

В адрес Администрации муниципального образования город Салехард поступило обращения Первого заместителя Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа от 22 августа 2016 года № 103-15/155 с предложением привести действующие правила (утверждены в октябре 2015 года) в соответствие с указанными требованиями. В соответствии с п. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса, это является основанием для внесения изменений в Правила.

В целях подготовки проекта с учетом изменений, вступающих в силу 01 января 2017 года, Администрацией города проведена работа по приведению в соответствие Правил. Подготовлено распоряжение «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки» от 26.08.2016 № 1506-р. Этим распоряжением утвержден состав комиссии по подготовке проекта и календарный план выполнения работ по внесению изменений в Правила. Разработка проекта проведена силами департамента согласно данному плану. Проведено три заседания комиссии в полном соответствии с требованиями статей 31 и 33 Градостроительного кодекса РФ.

Изменения в основном заключались в установлении некоторых конкретных параметров разрешенного использования. Например, в действующих правилах для каждой зоны были установлены минимальные отступы от границ земельного участка, предельная высота или количество этажей. Предельные размеры земельных участков установлены только для жилых зон. Максимальный и минимальный процент застройки установлен для жилых зон, зон административно-деловых, зон торгового назначения и общественного питания, учебно-образовательной зоны, культурно-досуговой зоны, зоны спортивного назначения, зон здравоохранения, социального обеспечения и общественно-деловой зоны.

Предлагаемые изменения в ПЗЗ повысят уровень доступности информации о предельных параметрах застройки, о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и о планируемом развитии территорий.