Протокол

публичного слушания «Корректировка генерального плана г.Шагонар Улуг-Хемского кожууна Республики Тыва» и «Правила землепользования и застройки»

г.Шагонар 27.06.2011 г. нач. 14-00 ч.

Место проведения: Дом культуры и досуга
Присутствуют: 108 граждан

Основание проведения публичного слушания: Для информации населения городского поселения г.Шагонар при обсуждении общественно значимых вопросов, как корректировка генерального плана г.Шагонар.

Участники публичного слушания:

Депутаты Хурала представителей городского поселения г.Шагонар.
- Шиповалова В.П. – секретарь Хурала представителей городского поселения г.Шагонар;

От общественных объединений, политических партий и движений:
- Монгуш Л.Б. – руководитель местного отделения Улуг-Хемского кожууна Регионального отделения Всероссийской политической партии «Единая Россия»

От средств массовой информации:
- Базыр О.В. - редактор газеты «Улуг-Хем»

От граждан, проживающих в городском поселении г.Шагонар:
Тогус-оол К.В. – руководитель Совета ветеранов г.Шагонар
Даш С.С. – представитель ГУП «Шагонартепло»
Комбу С.С. – воспитатель детского сада.

Председательствующий: Бойбу Ш.К. – Глава г.Шагонар.
Секретарь: Донгак А.А. – секретарь Главы г.Шагонар

Повестка дня и регламент:

1. Публичное слушание по корректировке генерального плана г.Шагонар.
   Докл. Энмекей С.Ш. – специалист по муниципальному имуществу, строительству и земельным отношениям администрации г.Шагонар.
   Регламент доклада 30 мин.
2. Правила землепользования и застройки г.Шагонар.
   Регламент доклада 30 мин.
3. Обсуждение доклада.

По первому вопросу председателем собрания предоставлено слово специалисту по муниципальному имуществу, строительству и земельным отношениям адм. г.Шагонар **Энмекей С.Ш.:** В соответствии в Градостроительным кодексом Российской Федерации, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований.

Целью разработки генерального плана города является создание действенного документа управления развитием территории в соответствии в федеральным законодательством.

Основные задачи генплана:

-выявление проблем градостроительного развития территории поселения и внесение изменений в ген. план, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения и принимаемых градостроительных решений.

-разработка разделов ген. плана в соответствии с требованиями современного законодательства

В генеральном плане города определяются:

-основные направления развития территории города с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, численности городского населения;

- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий зон;

- меры по защите территории города при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- территории резерва для развития города;

- иные меры по развитию территории города.

Первая очередь строительства охватывает период с 2011г по 2020 г., вторая очередь – с 2021г. по 2031 г.

Проектируемая численность населения по срокам строительства составит 15 850 на первую очередь и 19 300 человек на расчетный срок, при этом рост градообразующей группы населения планируется довести до 467 и 811 человек.

На весь период строительства города проектом планируется : произвести полный снос ветхого жилого фонда; довести обеспеченность населения жилым фондом до 21 кв.м./чел. И 24 кв. м/чел общей площади квартир; расширить сеть учреждений культурно-бытового обслуживания, приблизив ее к рекомендуемой; осуществить формирование производственной зоны; обеспечить город современным инженерно-техническим благоустройством.

Территориальные возможности для ведения нового жилищного строительства довольно значительны. По направлению к северу, до самой поймы Саяно-Шушенского водохранилища и к востоку, до г. Хайыракан, простираются свободные незастроенные территории. Производственная зона, аналогично жилой, тоже имеет значительную по площади территории для своего развития в южном, восточном и западном направлениях. Обе площадки благоприятны для строительства и не требуют больших затрат по инженерной подготовке территории.

Развитие города Шагонар и городского поселения Шагонар планируется с изменениями их границ в восточном, а для поселения, более значительно, в западном направлениях. С включением в границы города и городского поселения жилого поселения (не имеющего административного статуса) «Кок-Чыраа».

Площади земель на современный период составляют: г.Шагонар – 892,1 га, городского поселения г.Шагонар – 6434,6 га. Проектируемые площади земель устанавливаются единожды на первую очередь строительства и составят соответственно: 1789,1 га и 8197 га.

На первую очередь строительства производственная зона представлена следующими отраслям промышленности: пищевой, строительной, машиностроительной, предприятиями и объектами агропромышленного комплекса, автотранспорта, по обработке древесины, по обработке животных продуктов, коммунального хозяйства и складов. Сравнивая их по производственной мощности, динамике роста и численности работников, наибольший интерес для города представляют предприятия строительной отрасли промышленности, а именно: цех по производству силикатных изделий, цеха по обработке древесины, кирпичный, бетонный и цементный заводы. На расчетный срок запланировано строительство еще одного крупного градообразующего предприятия – электрохимического комбината.

Основная сфера деятельности городских предприятий малого бизнеса – торговля и организация общественного питания. При определении параметров развития производственной сферы города главный упор был сделан на малый бизнес, развитие которого планируется во многих отраслях экономики города: пищевой, строительной, лесной, в агропромышленном комплексе, в водном хозяйстве и на транспорте.

Общее количество легковых автомобилей на расчетный срок составит 4440 единиц, мототранспорта 1350 единиц, в том числе на первую очередь соответственно 3645 и 1110 единиц. Парк грузовых автомобилей составит 580 единиц техники на расчетный срок и 475 единиц на первую очередь строительства. Протяженность улично-дорожной сети на первую очередь составит 106,35 км, на расчетный срок – 116,35 км.

Предусмотрено строительство новой автостанции, АГЗС, СТО, гаражей и открытых стоянок для хранения автотранспорта согласно действующих норм. Из объектов внешнего транспорта запланировано строительство грузового причала и вертолетной площадки.

Численность населения города на первую очередь определена в 15 850 на расчетный срок 19300 человек. При норме обеспеченности в 21 кв. м и 24 кв. м общей площади на 1 жителя к концу проектного срока город должен располагать жилым фондом объемом в 332 850 кв.м и общей площади квартир.

Жилищное строительство будет производится за счет средств населения и банковских кредитов в объеме 71 %, федерального и местного бюджетов в объеме 29% от общего объема нового жилищного строительства. От общего объема жилого фонда 40% будет составлять многоквартирные секционное жилье, 60% - индивидуальное усадебное с размером приусадебного участка при доме 6-8 соток.

Учреждения повседневного и периодического пользования рассчитаны на население города, учреждения эпизодического пользования, такие как, районная больница, психоневрологических интернат, районный дом культуры, кинотеатр, музей, районная библиотека, ПУ-8, ипподром, парк спорта и отдыха, торговый центр, дом быта и т.д., рассчитаны на городское население и население близлежащих к городу населенных пунктов.

Объем бытовых отходов составит 9828,07 т/год на первую очередь строительства и 10612,36 т/год на расчетный срок. Запланировано строительство второго полигона ТБО площадью 14 га. Существующий полигон ТБО закрывается к концу первой очереди строительства и подлежит рекультивации. Предусмотрено строительство скотомогильника с биологическими камерами. Оба объекта, полигон и ТБО и скотомогильник, запроектированы на первую очередь строительства. Существующие кладбища сохраняются и используются в проектные сроки.

Водоснабжение

На 1 очередь и на расчетный срок строительства все здания города обеспечиваются централизованным холодным водоснабжением. Горячее водоснабжение на 1 очередь строительства проектируется централизованное для объектов соцкультбыта, для производственных предприятий, в зданиях 2-х, 5-ти этажной жилой застройки, в зданиях ФГУ ИК-4 и в проектируемых зданиях усадебной жилой застройки, для остальных зданий – от индивидуальных вод от нагревателей; на расчетный срок – централизованное для всех зданий.

Источником водоснабжение приняты подземные воды. На 1 очередь и на расчетный срок строительства сохраняются существующие водозаборные сооружения. Водопотребление всего по городу составит 9,0 тыс/м^3/сут и 9,38 тыс/м^3/сут соответственно срокам строительства.

Канализация

Проектируется централизованное канализация в зданиях соцкультбыта, производственной зоны, в зданиях 2-х, 5-ти этажной жилой застройки и частично приусадебной жилой застройке, а также в зданиях ФГУ ИК-4. Канализация

остальной части города проектируется в выгребы. На расчетный срок строительства проектируется центральная канализация для всех зданий города.

На 1 очередь и расчетный срок строительства проектируется централизованная система отопления, для жилого сектора, объектов соцкультбыта и для рядом расположенных проектируемых производственных предприятий аграрного и промышленного комплекса.

Теплоснабжение

Теплоснабжение удаленных производственных предприятий - от индивидуальных источников тепла. Необходимая производительность городской котельной на 1 очередь строительства составит 91,586 Гкал/ч 9с учетом 6% потерь тепла в наружных тепловых сетях).

На расчетный срок строительства для покрытия всех видов теплопотребления (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение) необходимо расширение городской котельной с доведением суммарной тепловой мощности до 118,152 Гкалл/ч.

Электроснабжение

Электроснабжение г.Шагонар осуществляется от существующей подстанции № 8.

На 1 очередь строительства необходимо 26658,24 кВт, а на расчетный срок строительства 37338,48 кВт электрической мощности.

В связи с увеличением мощности потребителей, на 1 очередь и на расчетный срок строительства требуется замена трансформаторов ПС № 8 мощностью 6,30 МВА на 40, 00 МВА.

На первую очередь строительства проектируется установка цифровой АТС емкостью 6076 номеров, на расчетный срок строительства – АТС емкостью 7398 номеров. Использование глобальной сети «Интернет» населением города планируется на первую очередь строительства 70%, на расчетный срок – 100%. Проектом предусмотрено прокладка оптоволоконной сети связи и реконструкция существующих сетей связи. Ориентировочная протяженность проектируемых сетей связи 259,48 км.

По проекту в территорию населенного пункта предлагается включить следующие территории:

- земли сельскохозяйственного назначения 893,0 га, из них 81,3 га пашня и залежь, земли межселенной территории Улуг-Хемского кожууна 107,4 га земли ЛПХ Кок-Чыраа 51,1 га;
- земли промышленности и иного специального назначения 4,0 га;

Развитие населенного пункта планируется в северо-восточном, восточном и южном направлениях. Большая часть включаемых земель – кормовые угодья.

Общая площадь городского поселения увеличилась на 1762,4 га, за счет включения земель межселенной территории Улуг-Хемского кожууна и составила 8197,0.

В результате изменения границы г.Шагонар площадь вышеуказанного населенного пункта изменилась за счет включения земель сельскохозяйственного назначения на 893,0 га, земель промышленности и иного специального назначения на 4,0 га.

Общая площадь земель города в проектируемой границе составляет 1789,1 га.

На сегодняшний день численность занятого населения составляет 4718 человек, это всего 59,3% от трудоспособного населения, следовательно 40,7% жителей города являются безработными. Открытие новых производств, модернизация существующих производств позволит увеличить численность работников.

Предполагается на первую очередь в городе организовывать: комбикормовый цех, цех по розливу минеральной воды, молочный цех, колбасный цех с цехом по производству полуфабрикатов, цех по засолке рыбы.

Цех шоковой заморозки и хранения продуктов: основным направлением будет являться заморозка мяса, рыбы, ягоды и грибов. Кооператив создаст пять рабочих

мест. Цех по розливу воды: используемый источник – «Ажы-Суг»,, годовой выпуск продукции будет составлять 200 литров, численность персонала 6 человек.

К расчетному сроку произойдет значительное расширение в пищевой отрасли, образуются новые рабочие места в количестве 111 человек.

Таким образом, на расчетный срок в пищевой отрасли численность работников увеличиться за счет развития производится на существующих предприятиях, а также за счет организации новых предприятий.

На первую очередь планируется организовывать АТП деятельностью перевозка пассажиров, перевозка грузов, с численностью работников 20 на первую очередь 25 на расчетный срок. Также на первую очередь предполагается организовывать кожуную ремонтно-механическую мастерскую, с численностью работников 10 на первую очередь, на расчетный срок 15 человек.

Для развитие торгового и бытового обслуживания намечено расширение оборота общественного питания на основе развития предприятия быстрого обслуживания, создание малых производств по переработке сельскохозяйственной продукции (пекарен, молочных цехов, колбасных цехов); обеспечение занятости в личных подсобных хозяйствах; развитие кредитной и потребительской кооперации.

В качестве точек роста экономики города намечено организовать новые предприятия, которые дадут толчок в развитии экономике города: химический завод, цементный завод, цех по производству кирпича, цех по производству бетона, цех по производству силикатных изделий, асфальтобетонный завод, колбасный цех, цех по производству полуфабрикатов, молочный цех, цех по производству комбикорма, цех по засолке рыбы).

Строительство цементного завода планируется продолжить на существующей площадке на первую очередь, а электрохимического комбината – на расчетный срок строительства. Площадка для комбината намечена в 7 км юго-восточнее города в границах, принятых генпланом. Электрохимический комбинат ориентирован на производство каустической соды, хлора, ацетилена. Территория комбината составит 340 га. Для связи комбината с городом, запроектирована автомагистраль, а на перспективу железная дорога.

Жилой фонд

Расчет потребности жилого фонда.

Численность населения на расчетный срок составляет 19 300 человек.

Необходимая площадь жилого фонда г.Шагонар

№ п/п	Наименование Населенного пункта	Численность населения		Необходимая площадь, м^2	
		На 1 очередь	На расчетный срок	На 1 очередь, норма 21 м^2	На расчетный срок, норма 24 м^2
1	г.Шагонар	15 850	19 300	332 850	463 200

Учитывая прирост населения на расчетный срок более чем на 6900 человек, а также новые нормы жилой площади на 1 человека, очевидно потребуется строительство жилья.

Необходимая площадь строительства жилого фонда с учетом выбытия.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Существующий жилой фонд, м^2	Списание по очередям, м^2		Необходимый объем строительства жилья, м^2	
			На 1 очередь	На расчетный срок	на 1 очередь, м^2	На расчетный срок, м^2

1	г.Шагонар	159 180	713	15 918	174 383	319 938

Данные расчеты учитывают выбытие части жилого фонда к моменту осуществления проекта на первую очередь и на расчетный срок.
Прежде всего, это:

1. Жилье, которое требует сноса в результате проектный решений генплана, ветхое жилье;
2. Жилье граждан, у которых износ свыше 70%. Такого жилого фонда насчитывается более 5%.

Строительство новых многоквартирных, пяти и 2-х этажных жилых домов предусмотрено в пределах 40%, а усадебных жилых домов – в пределах 60% от общего объема жилого фонда. Новый жилой фонд кварталов с усадебной застройкой представлен одно - двухквартирными, одно - двухэтажными жилыми домами в панельном, кирпичном, а преимущественно, в деревянном исполнении. Размер проектируемых усадеб 8-10 соток. Новый жилой фонд кварталов многоквартирной застройки представлен 5-ти этажными жилыми домами в панельном исполнении и 2-х этажными жилыми домами в панельном и кирпичном исполнении.

Административно-управленческие учреждения и организации:

Районная управление образования, МУК «Централизованная библиотечная система», УФСБ РФ по РТ и следственный отдел и ряд других учреждений и организаций расположены стесненных условиях или не специализированных помещениях, рекомендуется разместить в новых зданиях. На первую очередь строительства запроектирован дворец бракосочетания. Здание предлагается разместить восточнее строящегося дома культуры. На расчетный срок строительства, в новом общественном центре, запроектировано 4 административных здания.

Детские дошкольные и школьные образовательные учреждения:

На первую очередь запроектировано строительство четырех новых детских садов вместимостью, двух на 140 мест, и двух на 250 мест. На расчетный срок запроектировано построить еще три детских сада вместимостью, двух на 250 мести одного на 140 мест.

В пятом микрорайоне запланировано строительство новой начальной школы на 150 учащихся, еще три средние школы: две на 500 мест и одно на 700 учащихся запроектированы новых микрорайонах.

Одна средняя школа на 700 мест запроектировано на первую очередь, остальные две - на расчетный срок строительства. Гимназия и сменная школа ликвидируются на первую очередь строительства: здание, где размещается гимназия предлагается использовать по прямому назначению, под Дом быта, здание сменной школы подлежит сносу.

На первую очередь строительства планируется увеличить вместимость интерната школы № 1, до проектных 80 мест, вернув второму зданию интерната его первоначальное предназначение. Общая вместимость школ на первую очередь составит 2474 мест, на расчетный срок – 3474 мест.

По ул. Октябрьская на 2011 г. запланировано строительство школы искусств на 150 учащихся, школу планируется ввести в эксплуатацию ближайшую пятилетку. Школа искусств на 250 учащихся запланирована на расчетный срок строительства.

Учреждение здравоохранения и социального обеспечения:

На расчетный срок, на территории больницы, планируется строительство дома траурных обрядов, западнее участка больницы, на ранее отведенном земельном участке – психоневрологический интернат на 300 мест. На этот же

период времени, в новом микрорайоне многоквартирной застройки, предусматривается строительство новой поликлиники аптекой.

В 300м северо-западнее проектируемого психоневрологического интерната, на расчетный срок строительства для нужд санитарной авиации запроектировано вертолетная площадка.

Учреждения культуры и искусства:

На первую очередь запланировано строительство районного дома культуры на 800 посетительских место зрительным залом на 500 мест. Городской Дом культуры предлагается оставить в «старом» здании. На расчетный срок строительства запроектирован кинотеатр с залом на 500 мет, Центр семейного досуга на 345 посетительских мест с универсальным залом и детской библиотекой.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения:

Для развития физкультурно-спортивных объектов и плоскостных сооружений, на первую очередь, запланировано строительство ипподрома, бассейна, физкультурно-оздоровительного комплекса, спортивного зала и стадиона при новой средней школе. На расчетный срок планируется создание парка спорта и отдыха, с размещения в нем городского стадиона с трибунами, автодрома, скейтпарка, велопарка, открытых теннисных кортов.

Обсуждение доклада:

В обсуждении доклада приняли участие Тогус-оол К.В., ими внесены следующие предложения:

1. Тогус-оол К.В.: В городе нет ремонтных мастерских, особенно по ремонту бытовой техники (швейных машин, современных стиральных машин, холодильников и т.д.). Люди вынуждены везти бытовую технику на ремонт в г.Кызыл. Поэтому открытие Дома быта необходимо ускорить.

По второму вопросу председателем собрания предоставлено слово специалисту по муниципальному имуществу, строительству и земельным отношениям адм. г.Шагонар **Энмекей С.Ш.:** Правила землепользования и застройки г. Шагонар (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Тыва, Уставом города, генеральным планом г. Шагонар, а также с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории г. Шагонар предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) коэффициент застройки;

5) коэффициент свободных территорий;

6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен

земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города (при наличии официального сайта города) в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Хурала и не может быть более одного месяца..

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города .

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города (при наличии официального сайта города) в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Хурала, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города.

6. Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовым актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по планировке территории, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление городских территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

Требования к размещению временных объектов

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы города.

3.Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

4. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом срока его размещения.

Требования к благоустройству городских территорий и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов

1. Благоустройство городских территорий, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

-учитывать исторически сложившийся облик застройки,

-выполнять сомасштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурный облик застройки;

Территориальные зоны. Зоны с особыми условиями использования территорий. Градостроительные регламенты

Виды зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории г. Шагонар устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1) рекреационные зоны:

а) городской рекреации (Р. 1);

б) городской рекреационно-спортивной (Р.С)

2) жилые зоны:

а) индивидуальной жилой усадебной застройки (И.Ж.С);

б) жилой малоэтажной многоквартирной застройки (Ж. 1);

в) жилой многоквартирной застройки средней этажности (Ж.2);

г) жилые зоны садоводства и дачного хозяйства (Ж.С);

д) личные подсобные хозяйства, ЛПХ (Ж.Л);

е) перспективной жилой застройки (ПР.Ж);

ж) перспективной малоэтажной многоквартирной застройки (ПР.Ж.1)

3) общественно-деловые зоны:

а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1);

б) зоны объектов образования (ОД. 2);

в) зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД. 3);

4) производственно-коммунальные зоны:

а) производственных предприятий непищевого профиля I класса вредности (П. 1.1);

б) производственных предприятий непищевого профиля II класса вредности (П. 1);

в) производственных предприятий непищевого профиля III класса вредности (П. 2);

г) производственных предприятий непищевого профиля IV-V класса вредности (П. 3);

д) производственных предприятий непищевого профиля V класса вредности (П. 4);

е) производственных предприятий пищевого профиля III класса вредности (П.5);

ж) производственных предприятий пищевого профиля IV-V класса вредности (П. 6);

з) зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля II– III класса вредности – ПР.П.1

и) зоны перспективных производственных предприятий непищевого профиля IV – V класса вредности – ПР.П.2

к) зоны перспективных производственных предприятий пищевого профиля III - V класса вредности – ПР.П.3

л) зоны перспективных производственных предприятий пищевого профиля IV – V класса вредности – ПР.П.4

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

а) автомобильного транспорта (ИТ. 1);

б) инженерной инфраструктуры (ИТ. 2);

в) зоны перспективного железнодорожного транспорта (ПР.ИТ.3);

6) зоны сельскохозяйственного использования (С. Х);

7) зоны ландшафтного озеленения (Л).

2. На карте градостроительного зонирования отображаются следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- границы санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов коммунального хозяйства, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

- границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос определенные на основании водного законодательства.

1) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

2) размещение объектов благоустройства.

Обсуждение доклада: Предложений и замечаний и рекомендаций не поступило.

Избраны в счетную комиссию 3 человека для проведения открытого голосования:
Чанчып Ш.Ю. – нач. отдела по финансам и местным налогам адм. г.Шагонар;
Сенди А.В. – экономист отдела по финансам и местным налогам адм. г.Шагонар
Комбу Р.Т. – кассир отдела по финансам и местным налогам адм. г.Шагонар

Проведено открытое голосование по утверждению Правил землепользования и застройки.

Результат голосования: «За» - 101 человек, «против» - нет человек, «воздержался» 7 человек.

Председательствующий _____ Бойбу Ш.К.

Секретарь _____ Донгак А.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичного слушания «Корректировка генерального плана г.Шагонар Улуг-Хемского кожууна Республики Тыва» и «Правила землепользования и застройки»

Публичное слушание назначено постановлением главы г.Шагонар от 19.05.2011 г. № 102 «О назначении публичных слушаний по проекту генерального плана г.Шагонар Улуг-Хемского кожууна Республики Тыва».

Тема публичного слушания: Корректировка генерального плана г.Шагонар Улуг-Хемского кожууна Республики Тыва и «Правила землепользования и застройки».

Время и место проведения слушания: 14-00 часов, в Доме культуры и досуга.

Инициаторы публичного слушания: Орган местного самоуправления городского поселения г.Шагонар.

Дата проведения: 27 июня 2011 года.

На основании постановления Главы г.Шагонар от 19.05.2011 г. № 102 «О назначении публичных слушаний по проекту генерального плана г.Шагонар Улуг-Хемского кожууна Республики Тыва» проведено публичное слушание. Заслушав информацию и рассмотрев проект решения Хурала представителей городского поселения г.Шагонар «Об утверждении генерального плана г.Шагонар Улуг-Хемского кожууна Республики Тыва», представленные материалы в составе проекта генерального плана городского поселения г.Шагонар, проекта правил землепользования и застройки городского поселения г.Шагонар, на публичных слушаниях принято решение:

1. Одобрить проект решения Хурала представителей городского поселения г.Шагонар «Об утверждении генерального плана г.Шагонар Улуг-Хемского кожууна Республики Тыва», «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения г.Шагонар» с учетом предложений и замечаний, внесенных на публичных слушаниях.
2. Рекомендовать Главе городского поселения г.Шагонар внести данный проект решения для утверждения Хурал представителей городского поселения г.Шагонар.

Принятое оргкомитетом решение по результатам проведения публичных слушаний:

Председатель оргкомитета
по подготовке и проведения
публичных слушаний Ш.Бойбу

Секретарь публичных слушаний Донгак А.А.