

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний в городском поселении - город Острогожск**  
**Острогожского муниципального района Воронежской области**

*Дата:* - 31 января 2013 года.

*Время:* - 15.00 часов

*Место:* –зал заседаний

администрации Острогожского  
муниципального района

*г. Острогожск, ул. Ленина, 22*

(Перед открытием публичных слушаний председатель оргкомитета обращается к участникам публичных слушаний).

**Выступление председателя оргкомитета Лахина В.И.**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 20 Устава городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, Решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск от 24.11.2005 г. №61 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городском поселении – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области», главой городского поселения– город Острогожск назначены публичные слушания по вопросам:

- «Об утверждении проекта планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства с городе Острогожске»;
- «О внесении изменений в правила Землепользования и застройки утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»;
- «О внесении изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.».
- Постановлением главы городского поселения – город Острогожск от 28 декабря 2012 года № 6 для подготовки и проведения публичных слушаний утвержден оргкомитет в составе:
  - **Журавлев Виктор Иванович** – председатель постоянной комиссии по градостроительству, земельным отношениям, экологии, природопользованию и ЖКХ;
  - **Майгурова Светлана Алексеевна** – главный специалист по организации работы Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск;
  - **Изотова Марина Владимировна** – эксперт-бухгалтер Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск;
  - **Лажин Василий Иванович** – заместитель главы администрации городского поселения – город Острогожск (по согласованию);
  - **Павлова Ирина Борисовна** – начальник организационно-кадрового сектора администрации городского поселения – город Острогожск (по согласованию);

- *Механцева Анна Михайловна* – эксперт-юрист администрации городского поселения – город Острогожск (по согласованию).

На заседании оргкомитета **председателем оргкомитета избран** Лахин Василий Иванович.

Оргкомитет провел необходимую работу по подготовке и проведению публичных слушаний, а именно:

- определил перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

- опубликовал 29 декабря 2012 г. в «Муниципальном вестнике города Острогожска» сообщение, в котором известил жителей городского поселения – город Острогожск о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, инициаторе публичных слушаний, вопросах публичных слушаний к рассмотрению, проекты решений по обсуждаемым вопросам;

- определил список экспертов по проекту решения и приглашенных на публичные слушания;

- подготовил порядок и Регламент работы публичных слушаний;

- назначил ведущего и секретаря публичных слушаний;

- организовал подготовку проекта итогового документа публичных слушаний;

- провел регистрацию участников публичных слушаний.

Прошу ведущего публичных слушаний *Павлову Ирину Борисовну* – начальника организационно-кадрового сектора администрации городского поселения – город Острогожск и секретаря публичных слушаний *Майгурову Светлану Алексеевну* – главного специалиста по организации работы Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск, занять место в президиуме.

**Приступаем к работе.**

Продолжает вести публичные слушания *Павлова Ирина Борисовна*.

### **ВЕДУЩИЙ:**

#### **Уважаемые участники публичных слушаний!**

- По результатам регистрации на публичных слушаниях присутствует 33 человека.

- Публичные слушания объявляю открытыми.

#### **- Вопросы публичных слушаний:**

- «Об утверждении проекта планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства с городе Острогожске»;

- «О внесении изменений в правила Землепользования и застройки утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»;
- «О внесении изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.».

- **Инициатор проведения публичных слушаний** – глава городского поселения - город Острогожск Подлужная Татьяна Владимировна.

- **Оргкомитетом подготовлен следующий Регламент публичных слушаний:**

- время для доклада - до 10 минут;
- общее время для ответа на вопросы, заданные докладчику - до 5 минут;
- время для выступления эксперту - до 10 минут;
- время для ответа на вопросы, заданные эксперту - до 5 минут;
- общее время для выступления в прениях - до 20 минут;
- слушания провести без перерыва - за 2 часа 30 мин.

#### **ВЕДУЩИЙ:**

- Для подсчета голосов необходимо избрать **счетную комиссию**.
- Есть предложение избрать счетную комиссию в количестве **2-х** человек.
- Кто за данное предложение прошу голосовать.

- Итоги голосования: «за» -   33  ;
- «против» -   нет  ;
- «воздержались» -   нет  .

#### **Персонально:**

- Кубашева Галина Васильевна
- Ушакова Вера Николаевна

- Итоги голосования: «за» -   33  ;
- «против» -   нет  ;
- «воздержались» -   нет  .

## I. ВОПРОС

### ВЕДУЩИЙ:

- По вопросу публичных слушаний *«Об утверждении проекта планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства с городе Острогожске».*

слово для доклада предоставляется *Власову Юрию Митрофановичу*- главному архитектору проекта.

Проект планировки территории, расположенной в Северном микрорайоне индивидуального жилищного строительства в г. Острогожск Воронежской области (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Постановления администрации городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области от 18.05.2012г. № 194 «О подготовке документации по планировке территории», в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, с учетом основных положений генерального плана городского поселения – город Острогожск, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения – город Острогожск от 27.03.2009 г. №30, а также Правил землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения – город Острогожск от 30.03.2009 г. №30. Целями подготовки проекта планировки территории как вида документации по планировке территории являются: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов, которое осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17 апреля 2008 г. № 9-п «Об утверждении регионального норматива градостроительного проектирования».

Проектируемая территория микрорайона расположена в северной части города и частично застроена индивидуальными жилыми домами. С юго-запада примыкает к промышленно-коммунальной зоне, на северо-западе ограничена территорией полигона, с востока – ул.Воронежской.

Южная часть проектируемой территории с запада на восток пересекается автодорогой, которая переходит в ул.Воронежская.

С восточной стороны рассматриваемой территории проходит автодорога общегородского значения.

Генеральным планом городского поселения - город Острогожск, проектируемая территория определена как жилая зона, предназначенная под размещение индивидуальной жилой застройки и объектов обслуживания.

Проектируемая территория, согласно утвержденному генеральному плану городского поселения – город Острогожск, предназначена под размещение жилого микрорайона с необходимыми объектами обслуживания.

В проекте планировки микрорайона предлагаются основные функциональные зоны:

- жилая
- дошкольных учреждений
- общественно-деловая
- производственно-коммунальная
- рекреационная

Общий объем жилищного фонда в границах проектируемого участка составит 58,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, количество земельных участков – 583, в том числе: существующие дома – 30; строящиеся дома – 42, участки, поставленных на кадастровый учет - 40.

**Вопросов к докладчику не поступило.**

### **ВЕДУЩИЙ:**

- В соответствии с Регламентом работы вначале заслушаем сообщение эксперта, а затем предоставим слово для выступления желающим.

- Кто желает выступить прошу записываться.

**- Приступаем к обсуждению доклада.**

**По вопросу:** «Об утверждении проекта планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства с городе Острогожске»

Слово для выступления предоставляется эксперту *Акименко Марии Ивановне* – начальнику МУП «Городская архитектура»

Целями подготовки проекта планировки территории как вида документации по планировке территории являются: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов, которое осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных

нормативов градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области», утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17 апреля 2008 г. № 9-п «Об утверждении регионального норматива градостроительного проектирования».

Предлагаю участникам публичных слушаний одобрить проект планировки территории Северного микрорайона индивидуального жилищного строительства в городе Острогожске.

**Вопросов к докладчику не поступило.**

**- Предлагаю принять итоговый документ публичных слушаний – решение.**

**- Есть предложение предложенный проект решения принять за основу.**

Итоги голосования: «за» - 33;  
«против» - нет;  
«воздержались» - нет.

(Проект решения за основу принимается простым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

**Изменений и дополнений по проекту решения не поступило.**

**- Предлагаю проект решения принять в целом.**

Итоги голосования: «за» - 33;  
«против» - нет;  
«воздержались» - нет.

(Решение считается принятым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

## **II ВОПРОС**

### **ВЕДУЩИЙ:**

**- По вопросу публичных слушаний «*О внесении изменений в правила Землепользования и застройки утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.*».**

слово для доклада предоставляется **Акименко Марии Ивановне** - начальнику МУП «Городская архитектура».

Уважаемые участники публичных слушаний!

Правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск утверждены решением Совета народных депутатов № 30 от 27.03.2009 года.

Сегодня мы рассматриваем проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения - город Острогожск выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом и региональным нормативом градостроительного проектирования, «Методическими рекомендациями по подготовке Правил землепользования и застройки поселений Воронежской области и правовых актов, регламентирующих действия органов местного самоуправления при разработке и утверждении правил землепользования и застройки».

Следует учесть, что границы населенных пунктов, поставленные на кадастр, не совпадают с границами населенных пунктов по генеральному плану городского поселения – город Острогожск, поэтому необходимо уточнение границ в соответствии с генеральным планом. Это касается населенных пунктов Волошино и Новая Мельница, по городу Острогожску такие уточнения выполнены.

Изменения внесены в следующие разделы Правил землепользования и застройки:

I.Текстовая часть:

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки;

Часть III. Градостроительные регламенты.

II. Графическая часть

1. Схема градостроительного зонирования городского поселения – город Острогожск, М 1:25000 ГП-1

**2. Внесение изменений в Часть I**

**Порядок применения Правил землепользования и застройки**

- Содержание разделов и статей изложено в новой редакции в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования».

**Внесение изменений в Часть II**

**Градостроительное зонирование**

- Содержание статей изложено в новой редакции.

- Схема градостроительного зонирования населенных пунктов: с. Новая Мельница, с. Волошино, х. Самопомощь, х. Ушаков, х. Лобкин, п. Труд, М 1:5000, ГП-2

- Выполнена схема зонирования городского поселения – город Острогожск, М 1:25000 ГП-1.

Перед Вами сводная схема (карта) градостроительного зонирования.

Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, в границах населенных пунктов. Карты выполняются по числу населенных пунктов поселения. Базой градостроительного зонирования являются утвержденные документы в данном случае генеральный план городского поселения – город Острогожск.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На схемах (картах) градостроительного зонирования населенных пунктов и на схеме (карте) зонирования городского поселения в обязательном порядке наносятся границы зон с особыми условиями использования, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и режим использования которых проводится в разделе 11 настоящих Правил.

Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерацию в целях облегчения ориентации пользователей настоящих Правил.

Участки в составе одной территориальной зоны, в зависимости от своего местоположения, могут иметь различные ограничения градостроительной деятельности.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

## **Перечень территориальных зон градостроительного зонирования**

### **I. Жилые зоны.**

- Ж 1 – Зона индивидуальной застройки.
- Ж 2 – Зона малоэтажной многоквартирной застройки.
- Ж 3 – Зона многоэтажной застройки.

### **II. Общественно-деловые зоны.**

- О 1 – Зона делового, коммерческого и общественного назначения.
- О 2 – Зона обслуживания местного значения.
- О 3 – Зона учреждений здравоохранения.
- О 4 – Зона учебных заведений.
- О 5 – Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
- О 6 – Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта.
- О 7 – Зона размещения культовых объектов.

### **III. Производственные зоны.**

- П 1 – Зона промышленных предприятий I – III класса санитарной вредности.
- П 2 – Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV – V класса санитарной вредности
- П 3 – Зоны трансформации.

### **IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур.**



- ИТ 1 – Зона инфраструктуры внутреннего транспорта (городские магистрали и улицы)  
 ИТ 2 – Зона инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием.  
 ИТ 3 – Зона инфраструктуры железной дороги.

#### **V. Рекреационные зоны.**

- Р 1 – Зона озелененных территорий общего пользования.  
 Р 2 – Зона зеленых насаждений специального назначения.  
 Р 3 – Зона природных ландшафтов.

#### **VI. Зоны сельскохозяйственного использования.**

- С 1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

#### **VII. Зоны специального назначения.**

- СП 1 – Зона размещения санитарно-технических сооружений.  
 СП 2 – Зона размещения объектов водоснабжения.  
 СП 3 – Зона режимных объектов ограниченного доступа.  
 СП 4 – Зона, занятая кладбищами.

### **Внесение изменений в Часть III.**

#### **Градостроительные регламенты**

- Изменено количество статей, отредактированы наименования зон, содержание статей изложено в новой редакции в соответствии с «Региональным нормативом» градостроительного проектирования.
- Добавлено описание границ зон и их координирование.
- Проведены уточнения и изменения в раздел 11 «Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования».

**Вопросов к докладчику не поступило.**

#### **ВЕДУЩИЙ:**

- В соответствии с Регламентом работы вначале заслушаем сообщение эксперта, а затем предоставим слово для выступления желающим.

- Кто желает выступить прошу записываться.

**- Приступаем к обсуждению доклада.**

**По вопросу:** «О внесении изменений в правила Землепользования и застройки утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»

Слово для выступления предоставляется эксперту **Журавлеву Виктору Ивановичу** – заместителю начальника МУП «Городская архитектура»,

**председателю постоянной комиссии по градостроительству, земельным отношениям, экологии, природопользованию и ЖКХ**

Уважаемые участники публичных слушаний!

Правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск были разработаны и утверждены в марте 2009 года. Жизнь не стоит на месте. Меняется законодательная база. За прошедшие три года много раз вносились изменения в градостроительный Кодекс, разработаны региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, разработаны методические рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки.

В связи с этим возникла необходимость внесения изменений в существующие правила.

Все изменения были перечислены докладчиком.

Предлагаю одобрить проект изменений в правила и рекомендовать Совету народных депутатов городского поселения – город Острогожск утвердить проект изменений правил землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск.

**Вопросов к докладчику не поступило.**

**- Предлагаю принять итоговый документ публичных слушаний – решение.**

**- Есть предложение предложенный проект решения принять за основу.**

Итоги голосования: «за» -   33  ;  
«против» -   нет  ;  
«воздержались» -   нет  .

(Проект решения за основу принимается простым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

**- Предлагаю проект решения принять в целом.**

Итоги голосования: «за» -   33  ;  
«против» -   нет  ;  
«воздержались» -   нет  .

(Решение считается принятым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

### **III ВОПРОС**

#### **ВЕДУЩИЙ:**

- По вопросу публичных слушаний *«О внесении изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»*.

слово для доклада предоставляется *Акименко Марии Ивановне* - начальнику МУП «Городская архитектура»;

#### **Уважаемые участники публичных слушаний!**

Генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержден решением Совета народных депутатов № 30 от 27.03.2009 года. В составе утвержденного генерального плана отсутствует раздел границы населенных пунктов. В рамках ведомственной целевой программы «Развитие градостроительной деятельности в Воронежской области на 2012-2014 годы» ОАО «Южное аэрогеодезическое предприятие» Воронежский филиал на основании муниципального контракта № 24-1 от 23.07.2012 г. и технического задания на выполнение работ по установлению границы населенного пункта, расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск.

В ходе выполнения работ по установлению границы населенного пункта г. Острогожск был произведен сбор и анализ сведений государственного кадастра недвижимости в целях определения земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете и использования данных сведений при установлении границы г. Острогожска, а также выявления кадастровых ошибок в местоположении земельных участков. Изучены материалы генерального плана городского поселения, правила землепользования и застройки в результате всех этих работ было составлено землеустроительное дело.

Общая площадь населенного пункта г. Острогожск составила – 2687,82 га

Общая протяженность границы населенного пункта составила – 49246 м

Работы выполнены в системе координат, принятой в системе государственного кадастрового учета Воронежской области – МСК-36.

Вносятся изменения в генеральный план путем дополнения его томом V «Установление границы населенного пункта – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области».

Перед вами ортофотоплан М 1:10000 на нем нанесена граница населенного пункта – город Острогожск.

Сведения о местоположении границы объекта землеустройства даны в словесном описании, характерные точки границы объекта землеустройства описаны в координатах.

Предлагаю участникам публичных слушаний одобрить проект внесения изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск путем

дополнения его томом V Установление границы населенного пункта – город Острогожск.

**Вопросов к докладчику не поступило.**

**ВЕДУЩИЙ:**

**- Приступаем к обсуждению доклада.**

**По вопросу:** «О внесении изменений в генеральный план городского поселения – город Острогожск утвержденный решением Совета народных депутатов городского поселения – город Острогожск № 30 от 27.03.2009 г.»

Слово для выступления предоставляется эксперту ***Журавлеву Виктору Ивановичу – заместителю начальника МУП «Городская архитектура», председателю постоянной комиссии по градостроительству, земельным отношениям, экологии, природопользованию и ЖКХ.***

Уважаемые участники публичных слушаний.

В генеральном плане городского поселения – город Острогожск нет раздела по установлению границы населенного пункта города Острогожска, так как он был разработан в числе первых и в связи с недостаточным финансированием проще говоря не хватило денег.

В настоящее время для проведения работ по установлению границ населенных пунктов существует областная ведомственная целевая программа «Развитие градостроительной деятельности в Воронежской области на 2012-2014 годы».

В рамках этой программы ОАО «Южное аэрогеодезическое предприятие» Воронежский филиал выполнили землеустроительное дело по установлению границы населенного пункта – город Острогожск. По материалам. Землеустроительного дела выступил докладчик.

Предлагаю одобрить проект внесения изменений в генеральный план путем дополнения его разделом том V «Установление границы населенного пункта – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области» и рекомендовать Совету народных депутатов городского поселения – город Острогожск утвердить изменения.

**Вопросов к докладчику не поступило.**

**- Предлагаю принять итоговый документ публичных слушаний – решение.**

**- Есть предложение предложенный проект решения принять за основу.**

Итоги голосования: «за» - 33;  
«против» - нет;  
«воздержались» - нет.

(Проект решения за основу принимается простым большинством голосов от присутствующих на публичных слушаниях).

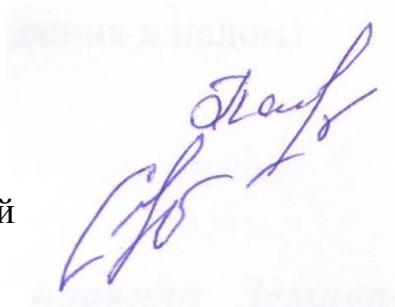
**ВЕДУЩИЙ:**

**- Предлагаю проект решения принять в целом.**

Итоги голосования:      «за» - \_33\_;  
                                     «против» - \_нет\_;  
                                     «воздержались» - \_нет\_.

Ведущий публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



И.Б. Павлова

С.А. Майгурова