

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проектам генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган, проекту планировки и межевания территории поселка Агана

14 февраля 2009 года, 12-00

п. Аган

Основание проведения публичных слушаний: Постановление главы района от 12.12.2008 № 1276 «О проведении публичных слушаний по проектам генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган, проекту планировки и межевания территории поселка Агана», принятое в соответствии со статьями 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 12 Устава Нижневартовского района, Решением Думы Нижневартовского района от 13.09.2006 № 71 «О проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе».

Председательствующий: О.Н.Лавренюк – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации района, заместитель председателя комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий.

Секретарь: Н.В. Зырянов – начальник отдела ведения информационной системы и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации района.

Присутствовали:

Г.Г. Соколов – глава сельского поселения Аган.

Представители от разработчика проекта ООО «ИТП «Град», г. Омск:

Е.В. Бутаков – начальник отдела нормативно-правового обеспечения ООО «ИТП «Град»;

М.С. Ефанов – архитектор ООО «ИТП «Град»;

так же:

представители администрации сельского поселения Аган;
жители п. Аган.

Повестка публичных слушаний:

Лавренюк О.Н.

Открывает публичные слушания.

Уважаемые жители сельского поселения Аган!

За последнее время в вашем поселении стали более часто проходить знаменательные события, связанные с вводом в эксплуатацию различных объектов. Построен детский сад, жилые дома. Важен такой показатель, как потребность в развитии индивидуального жилищного строительства. Все это позволяет улучшать качество жизни населения.

Для того чтобы такого строительства становилось больше, была возможность реализовывать программы и планы капитального строительства района и округа необходимы градостроительные документы конкретного населенного пункта. Сегодня мы представляем для обсуждения градостроительные документы вашего поселения.

Публичность и доступность градостроительной документации обеспечивает её понимание не только на уровне профессиональных управленцев и архитекторов, но и на уровне широких масс жителей конкретной территории.

От имени администрации района, администрации сельского поселения Аган благодарю вас за проявленную гражданскую позицию и неравнодушие к судьбе родного поселения, за то, что вы нашли время принять участие в проводимых сегодня публичных слушаниях.

Темой публичных слушаний является общественное обсуждение проектов генерального плана и Правила землепользования и застройки поселения, а так же проекта планировки и межевания территории поселка Аган.

Сегодня в этом зале присутствуют представители разработчика проектов – ООО «Институт территориального планирования «Град», представители администрации Нижневартовского района, представители администрации, муниципальных служб и организаций жизнеобеспечения сельского поселения Аган, жители, иные заинтересованные лица.

До предоставления слова представителям разработчиков объявляю регламент проведения публичных слушаний:

- 1) Слово для изложения основных положений проекта 15 - 20 минут.
- 2) Слово для выступлений заинтересованным лицам – до 10 минут.
- 4) Вопросы разработчикам – 5- 10 минут.
- 5) Подведение итогов слушаний – до 5 минут.

Уважаемые участники слушаний! Проводимые публичные мероприятия предполагают соблюдение принятого регламента и ведение обсуждения строго по вопросам, входящим в круг рассматриваемых документов. Данные вопросы будут обозначены основными докладчиками. Прошу вас придерживаться в своих выступлениях и вопросах заданной тематики.

Проект генерального плана сельского поселения Аган

Ефанов М.С.

Сообщил о целях и задачах, необходимости подготовки проекта генерального плана поселения; комплексной оценки существующего состояния и выявление проблем (ветхий жилой фонд, потребность в развитии ИЖС, дефицит объектов социального назначения, объектов бытового обслуживания). Осветил основные проектные решения генерального плана: упорядочивание существующей застройки, приведение в соответствие с законодательством, ликвидация ветхого жилья, выявление перспективных и резервных территорий для застройки.

Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до 2028 года. Расчетная численность населения 582 человека.

Так же доложил о состоянии инженерных сетей и транспортной инфраструктуры и изложил предложения по их перспективному развитию.

Проект планировки и межевания территории поселка Аган

Ефанов М.С.

Основная цель проекта планировки – выбор границ первоочередного освоения территории, её развития с учетом социально-экономических и демографических изменений, определение планировочного развития с детальной разработкой общественного центра поселка, зон перспективного строительства социального жилья, объектов спорта, здравоохранения, бытового обслуживания.

Соколов Г.Г.

Проектными решениями генерального плана предложено центральное водоотведение по всему населенному пункту. Разрабатывается рабочий проект. Думаю, что запитать от центральной линии водоотвода можно только социальные объекты, и это не касается частных жилых домов. При опросе выявлено, что 70% жителей Агана хотят иметь у своих домов септики.

Кроме того, разница уровней проектируемого КОСа и самого населенного пункта порядка 7-8 метров.

Ефанов М.С.

Генеральным планом предусмотрено магистральное прохождение сетей централизованного водоотведения в красных линиях, ограничивающих кварталы застройки. Отводы существующим объектам будут выполняться по факту, то есть предусматриваться генеральными планами объектов, так же в соответствии с техническими условиями.

Новые объекты капитального строительства, жилые и социальные предлагается подключать к централизованной системе.

Предложение принято к сведению, вопрос будет обсужден с профилирующими специалистами от разработчика генерального плана.

Проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган

Бутаков Е.В.

Правила землепользования и застройки – документ, регулирующий отношения между застройщиком и собственником территории поселения. Принятие такого документа необходимо в соответствии с законодательством, без которого с 1 января 2010 года не возможно формирование и предоставление земельных участков под строительство объектов, так же выдача разрешений на строительство.

Документ состоит из трех частей:

1. Общая часть – юридический документ, включающий общие положения, регулирующие процесс предоставления земельных участков, строительства, временные отношения и т.п.

2. Карта градостроительного зонирования, выполненная на основании генерального плана и обобщенной базы поселка Аган, определяет градостроительные зоны. Каждая зона имеет свое обозначение, на зоны устанавливаются свои регламенты.

3. Градостроительные регламенты, устанавливающие для каждой конкретной зоны виды использования земельных участков – основные, вспомогательные.

В случае несоответствия видам использования (например: негативное воздействие от объектов промышленности, размещение объекта за пределами красных линий) объект выносятся в соответствующую зону, либо осуществляется перепрофилирование объекта.

Лавренюк О.Н.

Документы градорегулирования, разработанные на территорию поселения исключают субъективный подход в принятии управленческих решений. Земельные участки выбираются в соответствии с граддокументами и могут предоставляться каждому желающему осуществлять строительство и вкладывать инвестиции, при условии соблюдения необходимых процедур.

Вопрос из зала:

Улица Школьная предусмотрена сквозной до улицы Рыбников. Проектируемый участок дороги проходит по земельным участкам индивидуальных жилых домов, некоторые из которых являются собственностью жильцов.

Бутаков Е.В.

Продолжение ул. Школьной запроектировано на перспективу и является удобной транспортной развязкой в сложившейся улично-дорожной сети населенного пункта. На текущий момент гражданам не будет отказано в праве оформления собственности в установленном порядке. К моменту реализации генерального плана при условии финансирования такие граждане будут защищены – при необходимости администрация будет выкупать их собственность.

Лавренюк О.Н.

Предложенные сегодня к вашему рассмотрению проекты градостроительных документов носят стратегический характер, разработаны на основе градостроительных норм, поэтому каждое предложенное решение обосновано и подтверждено расчетами и имеет экономическое обоснование. После утверждения администрацией района и поселения будут приниматься управленческие решения на основании этих документов.

Если вопросов больше нет, предлагаю считать публичные слушания состоявшимися, проекты генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган, проекту планировки и межевания территории поселка Агана одобрить.

Решение принято единогласно.

Еще раз благодарю всех за участие. Объявляю публичные слушания закрытыми.

Глава сельского поселения Аган



Г.Г. Соколов

УТВЕРЖДАЮ

Председательствующий:



О.Н. Лавренюк

Протокол вел:



Н.В. Зырянов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний проектам генерального плана
и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган,
проекту планировки и межевания территории поселка Агана

19 февраля 2009 года

п. Аган

Дата и время проведения публичных слушаний: 14 февраля 2009 года, 12.00 часов.

Место проведения: п. Аган, сельский Дом культуры.

Тема публичных слушаний: обсуждение проектов генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган, проекта планировки и межевания территории поселка Аган.

Основание проведения публичных слушаний: Постановление главы района от 12.12.2009 № 1276 «О проведении публичных слушаний по проектам генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган, проекту планировки и межевания территории поселка Агана», принятое в соответствии со статьями 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 12 Устава Нижневартовского района, Решением Думы Нижневартовского района от 13.09.2006 № 71 «О проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе».

Председательствующий публичных слушаний: О.Н.Лавренюк – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации района, заместитель председателя комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, межселенных территорий.

Секретарь: Н.В. Зырянов – начальник отдела ведения информационной системы и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации района.

Заслушав доклады представителей разработчика ООО «ИТП «Град» г. Омск, рассмотрев проекты генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган, проект планировки и межевания территории поселка Аган, на публичных слушаниях принято **РЕШЕНИЕ:**

1. Одобрить проекты генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган и проект планировки и межевания территории поселка Аган с учетом внесенных в протокол публичных слушаний предложений.
2. Направить материалы после внесения необходимых изменений Главе района для принятия решения:
 - об утверждении проекта планировки и межевания территории поселка Аган;
 - о направлении проекта генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган на утверждение в Думу Нижневартовского района.

Председательствующий



О.Н. Лавренюк

Секретарь



Н.В. Зырянов