

Протокол

публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «р.п. Гидроторф»

Балахнинского района Нижегородской области

Дата и время проведения: 20 октября 2015 года в 16.00 час.

Место проведения публичных слушаний: здание администрации, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная, д.10

Публичные слушания назначены постановлением главы местного самоуправления от 14.09.2015г. № 7-П.

Постановление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Гидроторф жизнь сегодня» № 9/2 от 15.09.2015г.

Присутствовали: 22 чел.

А.Л. Чурсинов - глава администрации МО «р.п. Гидроторф»

Е.Н. Рассказова - начальник управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района;

В.А. Бездорожев - зам. главы администрации МО «р.п. Гидроторф»;

Е.Б. Рыжиков - глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф»;

И.Л. Пустошная - главный специалист по землеустройству администрации МО «р.п. Гидроторф».

В.А. Голова - главный специалист администрации Балахнинского муниципального района

Список присутствовавших прилагается.

Председатель - Е.Б. Рыжиков - глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф».

Секретарь - И.Л. Пустошная - главный специалист по землеустройству администрации МО «р.п. Гидроторф»

Тема публичных слушаний: рассмотрение проекта о внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки МО «р.п. Гидроторф» Балахнинского района Нижегородской области

Публичные слушания открыл Е.Б. Рыжиков - глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф» - публичные слушания назначены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со ст. 23, 24, 25, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г., Уставом МО «р.п. Гидроторф», Положением о проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории МО «р.п. Гидроторф», утвержденным решением поселкового Совета МО «р.п. Гидроторф», от 03.02.2010г. №6/5.

ВЫСТУПИЛИ:

В.А. Бездорожев - зам. главы администрации МО «р.п. Гидроторф» - Генеральный план и Правила землепользования и застройки являются градостроительной документацией, документом градостроительного зонирования, который устанавливает требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселка. Это юридически обязательный документ для органов государственной власти,

органов местного самоуправления, всех граждан и юридических лиц, осуществляющих строительство и использование объектов недвижимости.

Е.Б. Рыжиков – глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф»-представленным к рассмотрению проектом предлагается одобрить следующие изменения

в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки МО «р.п. Гидроторф»:

1. В границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:9 площадью 36051,00 кв.м, предназначенного для строительства школы на 900 мест, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Центральная, д. 2, изменить часть зоны Р-1 (зона озелененных территории общего пользования (парки, скверы, бульвары)), изменить часть зоны О-3 (зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений), изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)) на зону О-2 (зона образовательных и воспитательных учреждений);
2. В границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:108 площадью 2670,00 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Центральная, д. 4, предназначенного для строительства многоквартирного жилого дома под расселение граждан из аварийного жилого фонда, изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)) на зону Ж-2 (зона застройки малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей, включая мансардный));
3. В границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:107 площадью 2670,00 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Школьная, д.1, изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)), изменить часть зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж-1А (зона застройки индивидуальными малоэтажными домами с приусадебными участками (проектная)).

Слушали:

Е.Б. Рыжиков – глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф»-рассмотрим первый вопрос: в границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:9 площадью 36051,00 кв.м, предназначенного для строительства школы на 900 мест, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Центральная, д. 2, изменить часть зоны Р-1 (зона озелененных территории общего пользования (парки, скверы, бульвары)), изменить часть зоны О-3 (зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений), изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)) на зону О-2 (зона образовательных и воспитательных учреждений).

В.А. Бездорожев – зам. главы администрации МО «р.п. Гидроторф» - рассматриваемый земельный участок стоит на кадастровом учете с 28.10.2005г., границы земельного участка определены в натуре на местности. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф», рассматриваемый земельный участок расположен в четырех территориальных зонах: О-2 (зона образовательных и воспитательных учреждений), Р-1 (зона озелененных территории общего пользования (парки, скверы, бульвары)), О-3 (зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений), О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)). В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. На указанном участке предполагается строительство социально значимого объекта – школы на 900 мест.

Е.Б. Рыжиков – глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф»-рассмотрим второй вопрос: в границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:108 площадью 2670,00 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Центральная, д. 4, предназначенного для строительства многоквартирного

жилого дома под расселение граждан из аварийного жилого фонда, изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)) на зону Ж-2 (зона застройки малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей, включая мансардный)).

В.А. Бездорожев – зам. главы администрации МО «р.п. Гидроторф» - земельный участок находится в собственности администрации МО «р.п. Гидроторф», на указанном земельном участке предполагается строительство многоквартирного жилого дома под расселение граждан из аварийного жилого фонда. Выбор участка обусловлен наличием инженерных сетей и коммуникаций в районе предполагаемого строительства. С вводом в эксплуатацию этого многоквартирного жилого дома будет завершена областная программа по переселению граждан из аварийного жилого фонда. Ранее на указанном земельном участке располагался 2-х этажный жилой дом (в аварийном состоянии), который в настоящее время снесен.

Е.Б. Рыжиков – глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф»-рассмотрим последний вопрос: в границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:107 площадью 2670,00 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Школьная, д.1, изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)), изменить часть зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж-1А (зона застройки индивидуальными малоэтажными домами с приусадебными участками (проектная)).

В.А. Бездорожев – зам. главы администрации МО «р.п. Гидроторф» - земельный участок находится в собственности администрации МО «р.п. Гидроторф», границы участка определены в натуре на местности. В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Указанный участок расположен в двух территориальных зонах : О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)) и СХ (зона сельскохозяйственного использования). Рассматриваемые изменения в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки р.п. Гидроторф являются перспективным направлением по развитию индивидуального жилищного строительства на территории р.п. Гидроторф и улучшению условий проживания граждан. Также на указанном земельном участке располагался 2-х этажный жилой дом (в аварийном состоянии), который в настоящее время снесен.

РЕКОМЕНДАЦИИ публичных слушаний:

Рассмотрев нижеперечисленные предложения по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф», а именно:

1. В границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:9 площадью 36051,00 кв.м, предназначенного для строительства школы на 900 мест, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Центральная, д. 2, изменить часть зоны Р-1 (зона озелененных территории общего пользования (парки, скверы, бульвары)), изменить часть зоны О-3 (зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений), изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)) на зону О-2 (зона образовательных и воспитательных учреждений);

2. В границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:108 площадью 2670,00 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Центральная, д. 4, предназначенного для строительства многоквартирного жилого дома под расселение граждан из аварийного жилого фонда, изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)) на зону Ж-2 (зона

застройки малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей, включая мансардный));

3. В границах земельного участка с кадастровым номером 52:17:0050310:107 площадью 2670,00 кв. м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Школьная, д.1. изменить часть зоны О-2А (зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная)), изменить часть зоны СХ (зона сельскохозяйственного использования) на зону Ж-1А (зона застройки индивидуальными малоэтажными домами с приусадебными участками (проектная))

считать возможным одобрить эти предложения.

Глава местного самоуправления



Е.Б. Рыжиков

Глава администрации
МО «р.п. Гидроторф»



А.Л. Чурсинов

Зам. главы администрации
МО «р.п. Гидроторф»



В.А. Бездорожев

Секретарь



И.Л. Пустошная