

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Городской ВЕСТНИК

БЕСПЛАТНО

№ 19 (255)
27 октября
2017 года

Совет города Устюжна и администрации города Устюжна

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УСТЮЖНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27.10.2017 № 247

Об утверждении Заключения Комиссии по землепользованию и застройке города Устюжна по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Устюжна

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, администрация города ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Заключение Комиссии по землепользованию и застройке города Устюжна по подготовке проекта внесения изменений в Правил землепользования и застройки города Устюжна (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в информационном бюллетене «Городской вестник» и разместить на официальном сайте муниципального образования города Устюжна.

Глава города Устюжна

З.Н. Костина.

Приложение к постановлению Администрации
города Устюжны от 27.10.2017 № 247

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ ГОРОДА УСТЮЖНА ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА УСТЮЖНА

Внести в решение Совета города Устюжна от 25.06.2014 № 49 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Устюжна» следующие изменения:

1. Статью 32 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7. В соответствии с пунктом 10.1. статьи 51 Градостроительного кодекса, в случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации (архитектурные решения) объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в

границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Город Устюжна в соответствии с постановлением Администрации Вологодской области от 18.07.1994 № 409 является историческим поселением регионального значения, входит в перечень исторических городов России.

В отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства раздел проектной документации «архитектурные решения» или описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, подлежащий направлению в орган исполнительной власти Вологодской области, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия для получения соответствующего заключения.

Обязательность направления раздела проектной документации «архитектурные решения» или описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства для рассмотрения в органе исполнительной власти Вологодской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного на-

следования, указывается в градостроительном плане земельного участка».

Раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 43.2. «Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона. ОС. Зона спортивного назначения» дополнить видом разрешенного использования:

«- открытые спортивные площадки, на которых не предусматривается строительство зданий, сооружений.»

2. Добавить в статью 39. «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Территориальные зоны и их кодовое значение: Зона сельскохозяйственного использования.

СХ зона сельскохозяйственного использования.»

3. Главу 11. Зоны в границах города Устюжна. Градостроительные регламенты дополнить статьёй 43.6. следующего содержания.

«Статья 43.6. Градостроительные регламенты.

СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

Правовой режим использования земельных участков в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспе-

чивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.»

Установить « основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты;

- для сельскохозяйственного использования;

- здания, строения, сооружения сельскохозяйственного использования;

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

- предприятия переработки сельскохозяйственной продукции, предприятия (здания, строения, сооружения) пищевой промышленности;

- гаражи для хранения сельхозтехники и автомобилей;

- для размещения складских помещений;

- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) – не установлены.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений –

не установлены.»

4. Статью 44 дополнить подпунктом 17:

«17. Охранная зона метеорологической станции М-2 Устюжна.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

Требуется сохранения (орга-

низации) открытого природного пространства с естественной травянистой растительностью для обеспечения свободной циркуляции воздушной массы, сохранения температурного баланса, свободного выпадения и переноса атмосферных осадков.

Для стационарных пунктов наблюдений, за исключением стационарных пунктов наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха, создаются охранные зоны в виде земельных участков (водных объектов, или их частей), ограничен-

ных на местности условной замкнутой линией, проходящей на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны от границ стационарных пунктов наблюдений.»

5. В статью 40. «Карта градостроительного зонирования города Устюжна» внести следующие изменения:

Откорректировать карту градостроительного зонирования в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией, с соответствием с территориальными

зонами, действующим законодательством в области градостроительной деятельности, в соответствии с землеустроительным делом по определению состава земель муниципального образования город Устюжна Устюженского муниципального района в установленных и согласованных границах.

Нанести охранную зону метеорологической станции М-2 Устюжна, расположенную по адресу – Вологодская область, город Устюжна, улица Агрохимиков, при доме 5.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УСТЮЖНА

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОВЕТА ГОРОДА УСТЮЖНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ СОВЕТА ГОРОДА УСТЮЖНА ОТ 25.06.2014 № 49 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА УСТЮЖНА»

Центральная районная библиотека имени Батюшковых

26.10.2017

Вели публичные слушания глава города Устюжна З.Н. Костина

Главный специалист по вопросам архитектуры и градостроительства администрации города Устюжна Л.А. Зайцева

Присутствовали:
Депутаты Совета города: Г.А. Тарасова, С.С. Самхарадзе, Л.Р. Богданова, Н.Н. Зимина, К.С. Виноградова, Т.Г. Веселков, Л.И. Смирнова

Присутствовали: 30 человек.

Протокол вел:

главный специалист администрации города Устюжна С.Н. Петрова

Глава города Устюжна, Костина Зинаида Николаевна, открыла публичные слушания.

Костина З.Н.: Уважаемые жители города Устюжна. Мы рады приветствовать вас на Публичных слушаниях по обсуждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Устюжна.

В целях совершенствования регулирования землепользования и застройки территории города Устюжна и приведения в соответствие с действующим законодательством Правил землепользования, принято решение о подготовке проекта внесения изменений в действующие Правила.

Для доклада по вынесенным вопросам передаю слово главному специалисту администрации города Устюжна Зайцевой Л.А.

Зайцева Л.А.: В связи с изменениями градостроительного законодательства статью 32 Правил землепользования и застройки дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7. В соответствии с пунктом 10.1. статьи 51 Градостроительного кодекса, в случае, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии раздела проектной документации (архитектурные решения) объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Город Устюжна в соответствии с постановлением Администрации Вологодской области от 18.07.1994 № 409 является историческим поселением регионального значения, входит в перечень исторических городов России.

«В отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства раздел проектной документации «архитектурные решения» или описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, подлежит направлению в орган исполнительной власти Вологодской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия для получения соответствующего заключения.

Обязательность направления раздела проектной документации «архитектурные решения» или описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства для рассмотрения в органе исполнительной власти Вологодской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, указывается в градостроительном плане земельного участка».

Аксенова О.В.: все новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства согласуется теперь с Комитетом по охране объектов культурного наследия Вологодской области?

Зайцева Л.А.: да

Костина З.Н.: в 2018 году будут определены границы исторического поселения город Устюжна и согласование будет производиться только в установленных границах.

Богданова Л.Р.: если выявлено несанкционированное строительство без необходимых согласований, что это повлечет?

Зайцева Л.А.: администрацией города будет направлено застройщику такого объекта предписание и последует обращение в суд.

Предлагаю теперь перейти к обсуждению статьи 40 правил землепользования и застройки. Рассмотрим вносимые изменения в карту градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории города Устюжна

Необходимо корректировать Карту градостроительного зонирования (статья 40) в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией, действующим законодательством в области градостроительной деятельности, в соответствии с землеустроительным делом по определению состава земель муниципального образования город Устюжна Устюженского муниципального района в установленных и согласованных границах.

Администрация города проводит разработку проекта планировки, проекта межевания территории в части кадастрового квартала 35:19:0103015 в городе Устюжна. Правила землепользования и застройки определяют территориальные зоны и устанавливают градостроительные регламенты.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Устюжна проектируемая территория определяется в следующих территориальных зонах:

Ж-1 – зона малоэтажной жилой застройки;

ОА- зона административно-делового, социально-бытового, торгового культурно-досугового назначения;

ОУ- зона учебно-образовательного назначения;

ОС- зона спортивного назначения;

Р-2- зона зеленых насаждений общего пользования.

Добавить в главу 11. Зоны в границах города Устюжна. Градостроительные регламенты статью 43.6. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования. СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

Правовой режим использования земельных участков в целях ведения сельскохозяйственного производства и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Статью 43.6. Градостроительные регламенты. СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

Установить основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты;
- здания, строения, сооружения сельскохозяйственного использования;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- предприятия переработки сельскохозяйственной продукции, предприятия (здания, строения, сооружения) пищевой промышленности;
- гаражи для хранения сельхозтехники и автомобилей;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Условно разрешенные виды (только через публичные слушания) – не установлены.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений – не установлены.

Имеются ли вопросы, замечания и дополнения?

Зайцев А.С.: предлагаю внести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОС (зона спортивного назначения) вид использования земельных участков – открытые спортивные площадки на которых не предусматривается строительство зданий, сооружений.

Костина З.Н. мы учтём Ваше предложение.

Зайцева Л.А.: в комиссию по землепользованию и застройке города Устюжна поступило обращение от ООО «Сибон» об изменении территориальной зоны с ПК на Ж1. для земельного участка с кадастровым номером 35:19:0102006:25.

Комиссия по землепользованию и застройке учла предложения ООО «Сибон», поэтому в карту градостроительного зонирования города Устюжна вносится соответствующее изменение по указанному земельному участку.

Зайцева Л.А.: предлагаю перейти к обсуждению вопроса по установлению зоны с особыми условиями использования охранную зону метеорологической станции М-2 Устюжна.

По обращению филиала ФГБУ Северное УГМС администрацию города Устюжна об установлении зоны с особыми условиями использования, в карту градостроительного зонирования внесена охранная зона метеорологической станции М-2 Устюжна – 200метров, расположенную по адресу – Вологодская область, город Устюжна, улица Агрохимиков, при доме 5.

Охранная зона метеостанции устанавливается в соответствии с Земельным кодексом, постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»

В главу 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон с особыми условиями использования территории дополнить статью 44 пунктом 17:

«17. Охранная зона метеорологической станции М-2 Устюжна.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

Требуется сохранения (организации) открытого природного пространства с естественной травянистой растительностью для обеспечения свободной циркуляции воздушной массы, сохранения температурного баланса, свободного выпадения и переноса атмосферных осадков.

Для стационарных пунктов наблюдений, за исключением стационарных пунктов наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха, создаются охранные зоны в виде земельных участков (водных объектов, или их частей), ограниченных на местности условной замкнутой линией, проходящей на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны от границ стационарных пунктов наблюдений.»

Зайцева Л.А.: передаю слово представителю Вологодский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Качановой Тамаре Алексеевне.

Качанова Т.А.: В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» должна быть установлена охранный зона от смотровой площадки метеостанции. В Устюжне размеры метеоплощадки составляют: 26,0м. на 26,0м. На расстоянии 200м. от данной площадки нельзя строить высотные здания, сжигать мусор и отходы, копать каналы и пруды, никаких крупных дорог и т.д. В 90-е годы произошла частичная застройка указанной зоны, поэтому к ранее расположенным зданиям мы претензии не имеем. На будущее, если планируется новое строительство, то документы на строительство должны быть согласованы с Управлением ФГБУ Северное УГМС. Застройку в данной зоне мы будем ограничивать по высоте: одиночные здания – 10-ти кратный размер высоты должен быть выдержан до метеоплощадки, группа зданий – 20-ти кратный размер высоты. Против существующей застройки мы не протестуем, пусть люди, которые уже выстроили жилые дома, регистрируют их. Объекты, построенные без согласования, могут быть снесены через суд.

Чирков С.Э.: объекты в этой зоне построены в 50-60г.г. и говорить о согласовании или их сносе – некорректно.

Богданова Л.Р.: мы должны внимательно посмотреть эти объекты, чтобы не было спора. Если строение зарегистрировано, не заставят ли сносить?

Качанова Т.А.: повторю, мы к существующей застройке не имеем претензий. Мы уже все проверили, все здания в рамках допустимых. Сносить построенные строения не заставят.

Смирнова Л.И.: когда метеостанцию оформляли, вопрос об установлении зоны не вставал. Все зоны были соблюдены. Почему вопрос сейчас встал?

Качанова Т.А.: Зона охраны метеостанции законодательно была принята на уровне Правительства еще в 1999г. Сейчас мы должны отразить её в градостроительной документации города Устюжна.

Аксенова О.В.: канавы копать можно в данной зоне?

Качанова Т.А.: да.

Костина З.Н.: предлагаю подвести итоги и считать публичные слушания по обсуждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Устюжна состоявшимися.

*Глава города Устюжна З.Н. Костина
Протокол вела С.Н. Петрова*

Учредитель:
Совет города Устюжна,
администрация города Устюжна.
Ответственный за выпуск:
И.В. Антипов.

Адрес редакции бюллетеня
«Городской вестник»:
162840, Вологодская обл.,
г. Устюжна, пер. Богатырева, 13.
Телефоны: редактор – 2-22-01,
e-mail: vpered35@bk.ru,
РЕДАКТОР Л.А. МУШКАТЕРОВА.

Бюллетень выходит
не реже одного раза в месяц.
Доставляется бесплатно. Тираж 50.
Отпечатано АНО «Редакция газеты
«Вперёд», адрес: 162840,
Вологодская обл., г. Устюжна,
пер. Богатырева, 13.
Подписано в печать по графику
в 10.00, фактически – в 10.00.