



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.09.2020

544

г. Белогорск

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в
Правила землепользования и застройки муниципального образования
Томичевского сельсовета Белогорского района Амурской области

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки утвержденные Решением Томичевского сельского Совета народных депутатов № 59 от 25.10.2015, руководствуясь Уставом Белогорского района, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельских поселений входящих в состав муниципального образования Белогорского района, утвержденный Белогорским районным Советом народных депутатов № 51/410 от 17.04.2020,

п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Томичевского сельсовета Белогорского района Амурской области, утвержденные Решением Томичевского Совета народных депутатов № 59 от 25.10.2015, в текстовой части по внесению изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны села Томичи П2 – Производственная зона «Предприятия IV и V класса» (Приложение 1- обоснование внесения изменений).

2. Комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района

1) организовать и провести публичные слушания по вопросу указанному в пункте 1 постановления;

2) определить срок проведения публичных слушаний: с 4 сентября 2020 г по 5 октября 2020 года;

3) назначить дату проведения публичных слушаний на 5 октября 2020 года по адресу: с. Томичи – 5.10.2020г. в 13.00 в здании клуба;

4) разместить оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте администрации МО Белогорского района 05.09.2020г;

5) разместить проект и прилагаемые к нему информационные материалы, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте администрации МО Белогорского района 05.09.2020;

6) осуществлять прием от физических и юридических лиц предложений и замечаний по проекту с 05.09.2020 по 05.10.2020;

7) рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

8) разместить протокол и заключение о результатах публичных слушаний на официальном сайте администрации МО Белогорского района.

3. Определить местонахождение комиссии по адресу: 676850, Амурская область, г. Белогорск, ул. Кирова, 203а, адрес электронной почты: zsn28-03@mail.ru, контактный телефон: 8 (41641) 2-67-90.

4. Участники публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства.

5. Предложить гражданам, проживающим в пределах соответствующей территориальной зоны, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение, направлять в комиссию по проведению публичных слушаний Администрацию муниципального образования Белогорского района свои предложения по внесенным на публичные слушания вопросам, не позднее даты проведения публичных слушаний.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Ведомости Белогорского района» и размещению на официальном сайте администрации МО Белогорского района

7. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Белогорского района Колодина К.Е.

Глава муниципального образования
Белогорского района

Д.В. Инюточкин

Обоснование

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Томичевского сельсовета Белогорского района Амурской области,
утвержденные Решением Томичевского сельского Совета народных депутатов
№ 59 от 25.10.2015, в текстовой части по внесению изменений в
градостроительный регламент, установленный для конкретной
территориальной зоны села Томичи
П2 – Производственная зона «Предприятия IV и V класса»

Муниципальное образование Томичевского сельского совета Белогорского района Амурской области предусматривает строительство водозаборной скважины на территории населенного пункта Томичи в северо-восточной части села в районе улицы Комсомольская на территории производственной зоны (П2), в связи с выделением земельного участка под устройство данного сооружения возникла необходимость изменения в текстовую часть градостроительного регламента конкретной территориальной зоны села Томичи. В связи с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №540 от 01.09.2014 (с изменениями), в данной территориальной зоне (П2) объекты коммунального назначения не предусматриваются.

На основании Правил землепользования и застройки села Томичи, утвержденных Решением Томичевского сельского Совета народных депутатов № 59 от 25.10.2015, данный участок, согласно утвержденного ранее генерального плана, расположен в территориальной зоне П2 - Предприятия IV и V класса. Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка по классификатору (приказ Минэкономразвития РФ №540 от 1.09.2014) - **6.6.** Строительная промышленность; **6.9.** Склады; **7.2.** Автомобильный транспорт; **7.5.** Трубопроводный транспорт; **12.0.** Общее использование территории. Цель выделения зоны: формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования: - промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV и V класса вредности; оптовые базы и склады; сооружения для хранения транспортных средств; предприятия автосервиса. Вспомогательные виды использования, сопутствующие основным: административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации и организации районного значения; учреждения жилищно-коммунального хозяйства; объекты оптовой и

мелкооптовой торговли; рынки; магазины; магазины специализированные; временные торговые объекты; объекты бытового обслуживания; объекты общественного питания; пункты оказания первой медицинской помощи; отделения, участковые пункты милиции; пожарные части; ветлечебницы. Условно разрешенные виды использования: общежития, связанные с производством; гостиницы.

Для изменения всей территориальной зоны в документах градостроительного зонирования села Томичи необходимо внесение изменений в документы территориального планирования муниципального образования Томичевского сельсовета. В связи с изменениями в организации местного самоуправления на территории района, данные работы могут быть выполнены не ранее 2021-2022 годов, более того не внесены соответствующие изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

В соответствии с Классификатором, каждый вид имеет свое индивидуальное описание (каждый вид разрешает размещать определенные (указанные в описании данного вида) объекты капитального строительства, а в соответствии со ст.87, 88 Земельного кодекса РФ, землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. Все виды разрешенного использования (основной, условно разрешенный, вспомогательный) ЗУ и ОКС необходимо указывать в строгом соответствии с Классификатором, описание вида должно полностью соответствовать Классификатору, без каких-либо исключений.

На данной территории в зоне обозначенной документами территориального планирования и градостроительного зонирования населенного пункта села Томичи располагаются объекты коммунального обслуживания и объекты обеспечения сельскохозяйственного производства. По Классификатору - Коммунальное обслуживание (3.1.) - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18.) - Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных подстанций и иного технического оборудования для ведения сельского хозяйства.

Изменения в текстовой части для конкретной территориальной зоны села Томичи - П2 Производственная зона «Предприятия IV и V класса» - добавить в текст основного вида разрешенного использования - Коммунальное

обслуживание (3.1.) - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

При внесении изменений в документы территориального планирования при выполнении проектной документации по населенному пункту учесть данные вопросы по определению функциональных и территориальных зон и уточнению их расположения, а также установления отдельных зон в границах населенного пункта и за границами населенного пункта.