

АДМИНИСТРАЦИЯ ЯГОДНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПРОТОКОЛ

заседания публичных слушаний по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа Магаданской области

«07» декабря 2018 года, время 15⁰⁰

Место проведения: Магаданская область, п. Ягодное, актовый зал администрации Ягоднинского городского округа (ул. Спортивная, д. 6);

Основание проведения публичных слушаний:

— постановление Ягоднинского городского округа от 20.09.2018 г. № 743 «О проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана Ягоднинского городского округа Магаданской области».

— постановление Ягоднинского городского округа от 20.09.2018 г. № 742 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа Магаданской области».

— вышеуказанные нормативно – правовые акты о проведении публичных слушаний были опубликованы в газете «Северная правда» № 38 от 28.09.2019 г. и размещены на официальном сайте администрации Ягоднинского городского округа.

Материалы необходимые для ознакомления с проектами Генерального плана и Правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа были размещены 20.09.2018 г. в территориальных администрациях Ягоднинского городского округа, а также на сайте Ягоднинского городского округа по адресу: <http://yagodnoeadm.ru/communal/building/>

Участники публичных слушаний:

От органов местного самоуправления, органов государственной власти:

Олейник Надежда Богдановна - председатель собрания представителей Ягоднинского городского округа;

Мазурин Сергей Валентинович - руководитель управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Ягоднинского городского округа;

Толкачева Татьяна Лукинична - руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа;

Агарков Николай Игоревич - руководитель Управления правового обеспечения и исполнения полномочий администрации Ягоднинского городского округа;

Шаврова Светлана Геннадьевна - начальник отдела по земельным отношениям комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа;

Орлова Галина Михайловна - и.о. начальника территориального отдела п. Бурхала Ягоднинского городского округа;

Елданцева Евгения Анатольевна	- начальник территориального отдела п. Дебин Ягоднинского городского округа;
Мальшченко Нина Александровна	- начальник территориального отдела п. Оротукан Ягоднинского городского округа;
Гаврилова Оксана Геннадьевна	- начальник территориального отдела п. Синегорье Ягоднинского городского округа;
Сэкан Наталья Николаевна	- начальника территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Магаданской области в Ягоднинском районе;
Процкая Надежда Петровна	- руководитель областного государственного учреждения «Оротуканский лесхоз»;

От общественных объединений, политических партий и движений:

Цуканов Максим Сергеевич	- председатель общественной палаты Ягоднинского городского округа;
-----------------------------	--

От средств массовой информации: представители не зарегистрированы;

От граждан, проживающих в муниципальном образовании: представители не зарегистрированы;

Председательствующий: Токарчук Наталья Вячеславовна, - и.о. Главы Ягоднинского городского округа.

Секретарь: Мурашев Максим Николаевич, - начальник отдела архитектуры и градостроительства Ягоднинского городского округа.

Повестка дня заседания:

Рассмотрение проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа Магаданской области.

Ход публичных слушаний:

- 1) Вступительное слово председательствующего – Н.В. Токарчук;
- 2) Доклад секретаря (М.Н. Мурашева) о проекте Генерального плана и Правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа Магаданской области;
- 3) Решение по проведению публичных слушаний;

Слушали:

- 1) Вступительное слово председательствующего – Н.В. Токарчук;
- 2) Доклад секретаря (М.Н. Мурашева) о проекте Генерального плана и Правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа Магаданской области:
«Целями документов территориального планирования Ягоднинского городского округа являются:
– создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории Ягоднинского городского округа и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р;
– обеспечение устойчивого развития территории Ягоднинского городского округа, учет интересов юридических и физических лиц при определении направлений и параметров

пространственного развития исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;

– обеспечение принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов местного значения и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов;

– создание условий для планировки территории;

– создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– реализация плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р, в части повышения качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости.

Основные задачи, решаемые генеральным планом, связаны с обеспечением жизнедеятельности Ягоднинского городского округа посредством территориального планирования:

- организация в границах городского округа электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения;

- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест);

- обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах городского округа;

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа;

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа;

- организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях, организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях;

- создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории городского округа;

- создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

- организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек городского округа;

- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей городского округа услугами организаций культуры;

- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории городского округа;

- обеспечение условий для развития на территории городского округа физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа;

- создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;

- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

- участие в организации деятельности по сбору (в том числе разделному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;

- защита населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории городского округа, а также осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения.

Сроки реализации генерального плана Ягоднинского городского округа:

- первая очередь – 2025 год;

- расчетный срок – 2040 год.

Прогнозируемая демографическая ситуация: в прогнозе социально-экономического развития Магаданской области на период до 2028 года (проект) выполнено определение вариантов внутренних условий и характеристик социально-экономического развития Магаданской области на долгосрочный период, согласно которому долгосрочное развитие региона не предусматривает смены специализации экономики, в период до 2028 года она останется сырьевой. Одновременно должны быть обеспечены условия для приоритетного развития переработки добываемого сырья на территории региона.

На территории Ягоднинского городского округа есть перспективы дальнейшего развития горнодобывающих производств, энергетики. Есть перспективы для развития туризма в первую очередь на территории природного парка «Озеро Джека Лондона».

По базовому варианту прогноза к 2028 году население Магаданской области в целом сократится на 8,1%, что составит в нашем округе 635 человек. Такая тенденция реальна при сохранении в дальнейшем текущей демографической ситуации и экономических показателей. Однако, при достижении показателей экономического роста, утвержденных стратегией социально-экономического развития по Магаданской области до 2025 г. и дальнейшей положительной динамики этих показателей можно прогнозировать увеличение численности населения Ягоднинского городского округа за счет естественного прироста населения, привлечения специалистов с семьями. Таким образом, для Ягоднинского городского округа был принят положительный демографический прогноз: увеличение численности населения до 2025 года на 8,5 % до 8500 человек с последующим постепенным его увеличением до 2040 года на 27,6 % до 10000. Показатели демографического прогноза в населенных пунктах Ягоднинского городского округа приведены в таблице

Прогноз численности населения по населенным пунктам Ягоднинского городского округа

Населенный пункт	2017 г.	Первая очередь, 2025 г.	Расчетный срок, 2040 г.
1	2	3	4
поселок Ягодное	3520	3800	4500
поселок Синегорье	2366	2700	3000
поселок Оротукан	1061	1300	1500
поселок Дебин	663	700	1000
поселок Бурхала (расселение)	138	0	0
поселок Сенокосный (расселение)	76	0	0
Итого:	7835	8500	10000

На прогнозе увеличения численности населения и строились дальнейшие прогнозы по потребности округа в объектах жилищного строительства, образования, культуры, здравоохранения.

Жилищное строительство:

Расчетная минимальная площадь многоквартирного жилого фонда составит: на первую очередь - 235 тыс. кв.м, на расчетный срок – 277 тыс. кв. м. Расчетные данные жилого фонда по населенным пунктам приведены в таблице:

Расчетная минимальная площадь многоквартирного жилого фонда в разрезе населенных пунктов Ягоднинского городского округа.

Населенный пункт	Соотношение, %	Общая площадь, кв. м (на 2025 г.)	Общая площадь, кв. м (на 2040 г.)
1	2	3	4
Всего:	100	235,000	277,000
поселок Ягодное	45	105,500	125,000
поселок Синегорье	32	74,500	83,000
поселок Оротукан	15	36,000	41,500
поселок Дебин	8	19,000	27,500

Образование:

Произведенные в рамках подготовки генерального плана расчеты показали, что минимальное требуемое количество мест в общеобразовательных школах меньше фактически существующего значения, следовательно, новое строительство не требуется. Минимальное требуемое количество мест в детских дошкольных учреждениях больше фактически существующего значения, следовательно, требуется строительство новых учреждений дошкольного образования.

Генеральным планом предлагается в существующих зданиях школ, имеющие свободные площади размещать учреждения дополнительного образования, детские библиотеки, кружки и клубы.

Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- строительство детского сада на 50 мест в п. Оротукан (на 1 очередь);
- строительство детского сада на 70 мест в п. Дебин (на расчетный срок);
- реконструкция средней школы по адресу: п. Ягодное, ул. Мира, 2 (на 1 очередь);
- капитальный ремонт (реконструкция) с модернизацией оборудования существующих объектов образования в населенных пунктах Ягоднинского городского округа (на расчетный срок).

Здравоохранение:

Мероприятия генерального плана по развитию здравоохранения в Ягоднинском городском округе предусматривают своевременное проведение капитального ремонта существующих объектов здравоохранения, а также их реконструкции с обеспечением нормативной вместимости, оснащенности медицинским оборудованием, количеством медицинского персонала и требуемой площади для оказания медицинских услуг. Размещение дополнительных аптек в населенных пунктах округа не требуется. Для оказания неотложной медицинской помощи населению городского округа на расчетный срок предлагается разместить в поселке Дебин станцию скорой помощи (в том числе для оказания экстренной медицинской помощи при ДТП на федеральной трассе Р-504 «Колыма»).

На расчетный срок (2040 г.) увеличения посещений в смену в существующих амбулаторно-поликлинических учреждениях не требуется.

Объекты физкультуры и спорта:

Расчет потребности в спортивных объектах

Тип спортивного сооружения	Нормативная потребность	Мощность существующего объекта	Новое строительство
1	2	3	4
Открытые спортивные плоскостные сооружения (в т. ч. стадионы), Га	7	3,13	3,87
Спортивный зал, кв. м	3500	4747	-
Плавательный комплекс, бассейн, кв. м зеркала воды	200	н/д	212,5
Детско-юношеские спортивные школы, кв. м.	100	н/д	100

На основании приведенного расчета генеральным планом предлагается:

- строительство в поселке Ягодное физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивным залом бассейном с площадью зеркала воды 212,5 кв. м (на 1 очередь);
- строительство в поселке Ягодное физкультурно-оздоровительного комплекса (крытая хоккейная площадка с искусственным льдом) (на расчетный срок);
- довести до нормативных показателей площадь спортивных плоскостных сооружений (на первую очередь, на расчетный срок).

Размещение объектов культурно-бытового обслуживания:

Генеральным планом предлагается:

- капитальный ремонт (реконструкция) с модернизацией оборудования существующих объектов культуры в населенных пунктах Ягоднинского городского округа (на расчетный срок);
- реконструкция кинотеатра «Факел» в п. Ягодное (на 1 очередь);
- строительство многофункционального культурно-досугового комплекса в п. Оротукан, срок (на 1 очередь);
- строительство многофункционального культурно-досугового комплекса в п. Дебин, (на расчетный срок).

Торговля и бытовое обслуживание:

Генеральным планом предлагается организация в населенных пунктах Ягоднинского городского округа следующих предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- доведение числа продовольственных магазинов до общей площади 1000 кв. м;
- доведение числа непродовольственных магазинов до общей площади 2000 кв. м;
- доведение числа предприятий общественного питания до общей вместимости 400 мест;
- комбинат бытовых услуг в поселке Ягодное на 40 рабочих мест;
- банно-прачечный комбинат в поселке Ягодное в составе: бани на 70 мест, прачечной на 600

кг белья в смену и химчистки на 35 кг вещей в смену

Развитие транспортной инфраструктуры:

В целях развития транспортной инфраструктуры Ягоднинского городского округа предлагается проведение следующих мероприятий:

на 1 очередь:

- реконструкция улично-дорожной сети округа с доведением их эксплуатационных характеристик до нормативных значений;
- строительство автодороги п. Ларюковая – п. Усть-Среднекан;
- реконструкция автодороги местного значения «Ягодное-Эльген-Таскан», включая инженерные сооружения (мосты, водопропускные трубы);
- обеспечение услуг автосервиса, дорожного сервиса вдоль автодорог, как в населенных пунктах, так и на участках между ними;
- модернизация остановочных пунктов общественного автомобильного транспорта в п. Ягодное, п. Оротукан, п. Дебин с предоставлением услуг отдыха, общественного питания, торговли и связи, в том числе в закрытых отапливаемых помещениях;

на расчетный срок:

- реконструкция (строительство) уличных дорог в населенных пунктах городского округа;
- развитие авиасообщения между населенными пунктами городского округа, поселком Ягодное, поселком Синегорье и городом Магаданом, а также организация новых маршрутов в жилые поселки, на промышленные площадки и туристические объекты в труднодоступной местности.

Развитие инженерной инфраструктуры:

Электроснабжение

Для обеспечения населения городского округа электроэнергией, коммунально-бытовых потребителей рассматриваемых населенных пунктов генеральным планом предлагается проведение следующих мероприятий местного значения:

на 1 очередь и на расчетный срок:

- реконструкция и модернизация электросетевого хозяйства;
- замена существующих воздушных линий 35 кВ, 6 кВ, 0,4 кВ с предельной степенью износа, установка новых опор;
- замена трансформаторных подстанций с предельной степенью износа;
- строительство новых линий электропередач напряжением 6 кВ, 0,4 кВ;
- установка трансформаторных подстанций закрытого типа 6/0,4 кВ;
- дальнейшее развитие системы электроснабжения.

Водоснабжение

Генеральным планом предлагается проведение следующих мероприятий:

на 1 очередь и на расчетный срок:

- реконструкция и модернизация систем водоснабжения поселков Ягодное, Синегорье Оротукан, Дебин;
- замена ветхих сетей водоснабжения и запорной арматуры с применением современных материалов в поселках Ягодное, Синегорье Оротукан, Дебин;
- развитие систем водоочистки в населенных пунктах, вахтовых поселках и отдельных объектах с применением контейнерных блочно-модульных установок;
- строительство водопроводных сетей для подключения потребителей существующей застройки к централизованным системам водоснабжения;
- контроль за состоянием и ремонтом гидротехнических сооружений на питьевых водохранилищах в рамках региональной доли софинансирования по капитальным вложениям в обеспечение безопасности водохозяйственных систем и гидротехнических сооружений п. Оротукан;
- дальнейшее развитие системы водоснабжения, подключение новых потребителей.

Водоотведение

В сфере развития системы водоотведения проектом предложений предлагается проведение следующих мероприятий:

на 1 очередь и на расчетный срок:

- проектирование и строительство новых очистных сооружений в поселке Ягодное;
- ремонт, а при необходимости реконструкция с заменой оборудования действующих очистных сооружений в поселке Синегорье (ввод в работу локальных очистных сооружений);
- замена ветхих сетей водоотведения в поселках Ягодное, Синегорье, Оротукан, Дебин;
- доведение очистки сточных вод в населенных пунктах округа до нормативных значений;
- строительство сетей водоотведения для подключения существующей жилой застройки;
- строительство модульных очистных сооружений в населенных пунктах городского округа;
- развитие централизованных систем водоотведения в населенных пунктах округа.

Теплоснабжение

В сфере теплоснабжения коммунально-бытовых потребителей городского округа генеральным планом предлагается проведение следующих мероприятий:

на 1 очередь и расчетный срок:

- реконструкция и модернизация систем теплоснабжения в поселках Ягодное, Синегорье, Оротукан, Дебин;
- замена тепловых сетей и оборудования с предельной степенью износа в поселках Ягодное, Синегорье, Оротукан, Дебин;
- строительство сетей теплоснабжения и подключение новых потребителей в населенных пунктах округа;
- дальнейшее развитие систем теплоснабжения городского округа.

Развитие туризма

Для решения указанных задач по развитию рекреации и туризма генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- создание многопрофильного туристического центра международного класса со строительством капитальных и легковозводимых сооружений в границах каскада озер: озера «Джека Лондона», озера «Круглое» и озеро «Танцующих Хариусов» (на 1 очередь, на расчетный срок). Комплекс ориентирован на оказание туристических услуг с использованием современных экологически чистых систем энергообеспечения: отдых с программами релаксации и фото-туризма; водный туризм, водные виды спорта; пеший и горный туризм, экологический туризм; научный туризм; отдых в стилизованной эвенской деревне; катание на оленьих упряжках; рыболовный туризм; охота; подводная охота; экстремальное подводное погружение; туристический парапланеризм; горные лыжи; в перспективе - любительская добыча золота;
- строительство инфраструктуры для организации рыболовного туризма и охоты (на 1 очередь);
- развитие сети гостиниц в центрах организации отдыха (на 1 очередь, на расчетный срок);
- организация охранных зон вокруг памятников историко-культурного наследия, памятников природы и других достопримечательных мест Ягоднинского городского округа (на 1 очередь, на расчетный срок).

Размещение объектов специального назначения

С целью обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения и социальных стандартов в сфере обеспечения Ягоднинского городского округа объектами специального назначения генеральным планом также предлагается:

- приведение действующих полигонов ТБО в соответствие с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01;
- строительство полигонов ТКО, специальных площадок для временного размещения отходов в населенных пунктах городского округа;
- обеспечение контроля деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению всех видов отходов, включая медицинские и КГО;
- обеспечение мониторинга несанкционированных свалок ТКО и КГО, своевременное принятие мер по их ликвидации с последующей рекультивацией используемых земельных участков;
- организация сбора, транспортирования, утилизации, обезвреживания, размещения жидких коммунальных отходов, образованных на территории городского округа;
- размещение, устройство и содержание кладбищ в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11;
- размещение, устройство и содержание отходов производства, в том числе золошлакоотвалов, в соответствии с действующими нормативами;

- постепенный переход от технологии захоронения к сжиганию или переработке отходов.

Предложения по установлению границ населенных пунктов

Предлагается установление границ населенных пунктов Ягоднинского городского округа на основании сложившегося землепользования с учетом предложений настоящего генерального плана городского округа, а также с исключением земельных участков, виды использования которых недопустимы в границах населенных пунктов. Изменены границы поселков Ягодное, Оротукан, Синегорье.

Функциональные зоны:

На территории Ягоднинского городского округа генеральным планом установлено семь функциональных зон:

1) Жилая зона

В жилой зоне предусматривается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Территория для размещения многоквартирной жилой застройки предусматривает наличие придомовых площадок благоустройства для игр детей, отдыха взрослого населения, физкультурно-спортивных занятий, выгула собак и озелененной территории. Плотность населения в зоне застройки малоэтажными жилыми домами составляет: 100 чел./га для домов блокированного типа, 150 чел./га для домов многоквартирного типа. Площадь территорий индивидуальной жилой застройки определяется из расчета предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 0,06 до 0,25 га, плотность населения при этом не превышает 30 чел./га.

Обеспечение планируемого населения жильем возможно за счет реконструкции ветхого и пустующего жилого фонда, строительства новых многоквартирных жилых домов, а также предоставление территории для индивидуального жилищного строительства в пределах жилой зоны, объединяющей как существующие жилые территории, так и ранее используемые под жилую застройку. Освоение новых территорий под жилищное строительство не предполагается.

2) Общественно-деловая зона

Зона общественно-деловая предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, научно-исследовательских учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, размещаемых в общественно-деловой зоне, также включаются отдельно стоящие жилые дома и гостиницы. Этажность объектов, размещаемых в общественно-деловой зоне - до 4 этажей.

Размещение отдельных участков общественно-деловой зоны предусмотрено вдоль автодороги «Кольма» для размещения объектов придорожного сервиса. Также предлагается увеличение общественно-деловой зоны в местах размещения объектов социально-бытового и культурного назначения, планируемых к реконструкции и расширению.

3) Зона производственного назначения

Предназначена для размещения промышленных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. С учетом планируемого развития обрабатывающих производств вблизи мест их добычи, планируется увеличение зон производственного назначения внутри населенных пунктов и за их пределами в зависимости от санитарных и технологических требований конкретных производств.

4) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, трубопроводного транспорта и связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

5) Зона сельскохозяйственного использования

Зоны ведения сельского хозяйства заняты объектами сельскохозяйственного назначения и предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Все территории садоводческих, огороднических, дачных

объединений в составе населенных пунктов соединены подъездными дорогами с автомобильными дорогами общего пользования.

б) Зона специального назначения

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и не допустимо в других территориальных зонах.

7) Зона рекреационного назначения

В состав рекреационных зон включаются территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, прудами, озерами, ериками, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом.

Объекты федерального значения, располагаемые на территории округа:

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство и реконструкция участков автомобильной дороги Р-504 «Кольма»;
- строительство железнодорожной линии «Нижний Вестях – Мома - Магадан» протяженностью 1866 км.

Проект правил землепользования и застройки предполагает следующие:

На картах градостроительного зонирования настоящих правил отображены границы территориальных зон:

- О1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- О2 — Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- Ж1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Сп1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями;
- Сп2 — Зона специального назначения, связанная с государственными объектами;
- И — Зона инженерной инфраструктуры;
- П1 — Производственная зона;
- П2 — Коммунально-складская зона;
- Т — Зона транспортной инфраструктуры;
- Л — Зона лесов;
- Р — Зона рекреационного назначения;
- Сх1 — Зона сельскохозяйственных угодий
- Сх2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- ТОП — Зона территорий общего пользования.

Для всех территориальных зон установлены градостроительные регламенты, градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Магаданской области.

Градостроительные регламенты проекта Правил землепользования и застройки установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Ягоднинского городского округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны особо охраняемых природных территорий и иных природных объектов. Также проект правил предполагает следующий перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на картах градостроительного зонирования:

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Магаданской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- водоохранные зоны рек и водоемов;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- контуры формирования запасов месторождения подземных вод;
- округа горно-санитарной охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей;
- особо охраняемые природные территории;
- зоны залегания полезных ископаемых;
- зоны затопления паводком 1 % обеспеченности;
- зоны возможного катастрофического затопления;
- санитарно-защитные зоны предприятий;
- санитарные разрывы от высоковольтных линий электропередачи;
- охранные полосы водоводов;
- охранный зона газопровода;
- зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта;
- охранные зоны линий связи;
- линии ограничения застройки населенных пунктов вдоль автомобильных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- санитарно-защитная зона железной дороги;
- граница территории объекта культурного наследия.

Предложения и замечания, полученные от заинтересованных лиц во время проведения публичных слушаний:

— замечания главного управления МЧС России по Магаданской области отображенные в письме от 19.11.2018 года вх. № 5249;

— замечания отдела архитектуры и градостроительства Ягоднинского городского округа в части допущенных не точностей и технических ошибок в текстовой и графической части проекта генерального плана;

— замечания отдела архитектуры и градостроительства Ягоднинского городского округа в части отдельных территориальных зон поселков Ягодное и Оротукан отображенных в проекте правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа;

— замечания Комитета по управлению муниципальным имуществом в части отображения поселковых границ поселковых и внутри поселковых лесов;

Иных предложений от заинтересованных лиц, для включения в протокол публичных слушаний не поступало.

3) Решение по проведению публичных слушаний:

- Признать публичные слушания состоявшимися;
- Принять проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа Магаданской области в целом;
- Утвердить поступившие предложения и замечания по проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки Ягоднинского городского округа Магаданской области;
- Направить поступившие замечания и предложения в ООО «Корпус» для внесения соответствующих изменений;
- После внесения необходимых изменений и получения согласований предусмотренных ст. 25 Градостроительного Кодекса РФ проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки подлежат направлению для рассмотрения на Собрании представителей Ягоднинского городского округа;
- Секретарю заседания публичных слушаний подготовить соответствующее Заключение о результатах публичных слушаний.

Председательствующий



(подпись)

Токарчук Наталья Вячеславовна

(Ф.И.О.)

Секретарь



(подпись)

Мурашев Максим Николаевич

(Ф.И.О.)


Подписи присутствующих:



(подпись)

Мазурин Сергей Валентинович

(Ф.И.О.)



(подпись)

Олейник Надежда Богдановна

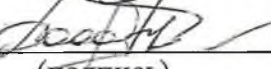
(Ф.И.О.)



(подпись)

Толкачева Татьяна Лукинична

(Ф.И.О.)



(подпись)

Агарков Николай Игоревич

(Ф.И.О.)



(подпись)

Орлова Галина Михайловна

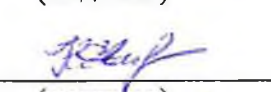
(Ф.И.О.)



(подпись)

Елданцева Евгения Анатольевна

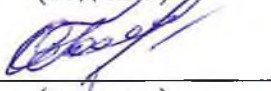
(Ф.И.О.)



(подпись)

Малышенко Нина Александровна

(Ф.И.О.)



(подпись)

Гаврилова Оксана Геннадьевна

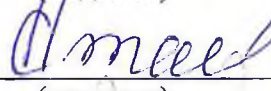
(Ф.И.О.)



(подпись)

Цуканов Максим Сергеевич

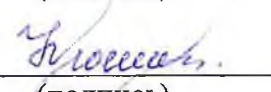
(Ф.И.О.)



(подпись)

Сэкан Наталья Николаевна

(Ф.И.О.)



(подпись)

Процкая Надежда Петровна

(Ф.И.О.)

Шаврова

(подпись)

Шаврова Светлана Геннадьевна

(Ф.И.О.)