

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Новосыдинского сельского поселения Краснотуранского района

с. Новая Сыда

«16» апреля 2013г.

Место проведения публичных слушаний: Красноярский край, Краснотуранский район, с. Новая Сыда, ул. Школьная, д. 4.

Дата проведения публичных слушаний: 16 апреля 2013г.

Время проведения: с 10 часов 00 мин. до 12 часов 00 мин.

Основание проведения публичных слушаний: Распоряжение Краснотуранского районного совета депутатов Красноярского края от 23.01.2013 № 02-р «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки».

Председатель слушаний: заместитель Главы администрации района по строительству, архитектуре, коммунальному и дорожному хозяйству Марьясов Анатолий Иванович.

Секретарь: Ковригина Людмила Федоровна.

Присутствуют:

- комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Краснотуранский район, утвержденная постановлением администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, в составе:

- Марьясов Анатолий Иванович;
- Рябов Николай Александрович;
- Берко Владимир Иванович;
- Макаров Владимир Иванович;
- Фроленко Владимир Анатольевич;
- Федоренко Борис Прокопьевич;
- Пескина Алла Викторовна;
- Ковригина Людмила Федоровна.

- заинтересованные лица: жители с. Новая Сыда - 18 человек (листы регистрации участников публичных слушаний №1, 2 на 2-х листах прилагаются).

Повестка дня: слушания проекта правил землепользования и застройки на территории Новосыдинского сельского поселения Краснотуранского района.

Программа публичных слушаний

1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Марьясов А.И.).
2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района (Берко В.И.).
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

4. Подведение итогов. Закрытие слушаний (Марьясов А.И.).

Слушали:

1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Марьясов А.И.:

Уважаемые участники публичных слушаний мы рады приветствовать вас на открытии публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Новосыдинского сельского поселения Краснотуранского района.

Правила землепользования и застройки являются чрезвычайно важным документом для дальнейшего развития Новосыдинского сельского поселения, поскольку устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты и иные условия использования земельных участков в границах установленных территориальных зон в соответствии с действующим законодательством.

Для представления проекта Правил землепользования и застройки на территории Новосыдинского сельского поселения Краснотуранского района слово предоставляется представителю главному специалисту отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района Берко Владимиру Ивановичу.

2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района

Берко В.И.:

Правила землепользования и застройки является основным документом, регулирующим землепользование и застройку на территории Новосыдинского сельского поселения.

При разработке проекта Правил преследовались основные цели: создание условий для устойчивого развития территории Краснотуранского сельского поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории сельского поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя такие главы, как общие положения регулирования землепользования и застройки, положение о внесении изменений в Правила, положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами, положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и др.

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилой усадебной застройки, жилой малоэтажной застройки, производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационного назначения, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория поселения окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается градостроительный регламент использования.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования для земельных участков в составе территориальной зоны, а так же предельные параметры разрешенного строительства.

Виды разрешенного использования подразделяются на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Владелец земельного участка самостоятельно выбирает вид разрешенного использования из перечня основных и вспомогательных видов, на условно разрешенный вид необходимо получить разрешение в постоянно действующей комиссии по правилам землепользования и застройки, пройдя соответствующую процедуру.

Предельные параметры разрешенного строительства определяют предельные параметры земельных участков, этажность застройки, плотность застройки, расстояния от красных линий до построек, расстояние между зданиями и т.д.

Карта и регламент нужны для того, чтоб упорядочить новое строительство. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия объекта параметрам определенных в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана жилая усадебная застройка, то там нельзя построить производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Что касается зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта и иных объектов, условий охраны памятников истории культуры, особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. На земельные участки, которые включены в состав таких зон, может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
Марьясов А.И:

- Будут у участников слушаний замечания и предложения по внесению дополнений и изменений в проект Правил?

Арне В.И.:

- На схеме не отмечен недостроенный многоквартирный жилой дом;
- Не отмечены скважины питьевого водоснабжения;
- На схеме зонирования сельсовета не отмечено кладбище и скотомогильник;
- Не обозначена территория элеватора;
- Не отмечено городище на мыс. Устье как территория расположения объекта археологического наследия.

Марьясов А.И.:

- Данные замечания будут занесены в протокол и рассмотрены комиссией по подготовке Правил.

- Будут у участников слушаний другие предложение?

Предложений от участников не поступило.

4. Подведение итогов. Закрытие слушаний.

Марьясов А.И.:

Объявляется итог результатов слушаний:

1. В соответствии с действующим Порядком направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, утвержденным Постановлением Администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, опубликованным в газете «Эхо Турана» 02 ноября 2012 года, срок приема предложений по внесению изменений в представленный проект Правил истек.

2. С даты публикации проекта Правил, до настоящих итоговых слушаний, предложений по внесению изменений в представленный проект Правил в письменном виде в комиссию не поступало, сформулировано устно во время публичных слушаний – 5.

3. Итоговые слушания по проекту Правил землепользования и застройки Новосыдинского сельского поселения Краснотуранского района состоялись и завершены.

Председатель слушаний: _____



(подпись)

Марьясов А.И.

Секретарь: _____



(подпись)

Л.Ф. Ковригина