

Протокол
Публичных слушаний по проекту
«Правила землепользования и застройки
Кондрашовского сельского поселения
Иловлинского муниципального района Волгоградской области».

с. Кондраши

24.04.2013 г.

Ведущий публичных слушаний, председатель - главного специалиста администрации Кондрашовского сельского поселения Гудожникова Надежда Александровна
Секретарь публичных слушаний - Нелюбина Ирина Вячеславовна специалист 1 категории отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района.
Инициатор публичных слушаний Глава Кондрашовского сельского поселения - Коновалов Сергей Петрович.
Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района — Харитонов Сергей Александрович.

Эксперты:

Заместитель главы администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области - Бурдыко Николай Владимирович.

Житель р.п. Иловая - Красюков Вячеслав Семенович

Присутствовали жители 38 человек

Докладчик: Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района — Харитонов Сергей Александрович.

Разработчик проекта - ГУП «Волгоградское архитектурно-планировочное бюро».

Повестка дня

Проведение публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области».

Голосовали: время выступления экспертов и других заинтересованных лиц не должно превышать 5 минут.

Слушали: доклад -О проекте «Правила землепользования и застройки Иловлинского Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области».

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в поселение систему регулирования землепользования и застройки которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон и установлении зон с особыми условиями использования территории.

Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществление на них строительства и реконструкции;
- подготовка документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- контроль соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершающимся строительством объектов и их последующего использования.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- практической реализации градостроительного зонирования территории поселения и выполнению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных зданий), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством РФ в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории поселения. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические документы и материалы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;

- размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте администрации;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки;

- предоставления органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

После представленного доклада слово предоставляется Начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района — Харитонову Сергею Александровичу: « Уважаемые присутствующие, в целом правила разработаны нормально, но хотелось бы внести следующие рекомендации:

1. В статье 2 пункта 2 подпункты изложить в следующей редакции:

- ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и не связанного с изменением величин, установленных градостроительными регламентами параметров;

- проведения переустройства и (или) перепланировки помещений, не

затрагивающие несущие конструкции здания;

- замены инженерного и технологического оборудования, не оказывающие негативное воздействие на фундамент и несущие конструкции здания ;

- проведения работ по благоустройству территории прилегающих к объектам капитального строительства;

III В статье 3 понятие -« блокированное жилое здание» добавить словами «... разделенных собой капитальными стенами без проемов...» ;
понятие «градостроительный план земельного участка: изложить в соответствии с действующим Градостроительным Кодексом РФ.
понятие « Красные линии» изложить в соответствии с действующим Градостроительным Кодексом РФ.

Понятие « публичный сервитут» изложить в соответствии со статьей 23 действующего Земельного кодекса РФ.

Название статьи 8 изложить в следующей редакции: « Лица, осуществляющие землепользование и застройку (при условии не передачи полномочий в администрацию Иловлинского муниципального района)»

Слово предоставляется эксперту в области градостроительной деятельности, гр. Красюкову Вячеславу Семеновичу: « Уважаемые присутствующие, в целом правила разработаны нормально, но хотелось бы внести следующие рекомендации:

1. В таблице III.2

Пункт 2.1

2.1. Предельные размеры земельных участков

" минимальная площадь» изменить показания столбца 3-500,4 -500 на показания «350»

« максимальная площадь» показания столбцов 3-2000,4-2000 заменить на показания « 1500».

«Минимальный отступ зданий строений, сооружений от передней границы участка»- показания столбца 7-1, 8-1 заменить на показатель - « 3»

«минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка»- показания столбцов 3,4,7-10 заменить на слова «согласно СНиП 2.07.01.-89**»

«минимальный отступ зданий, строений и сооружений от задней границы участка»- показания столбцов 3-3,4-3. изложить в следующей редакции « до 3»

Пункт 2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка- столбец 3 изложить в редакции «до 6», столбец 4 изложить « до 60», «столбец 7 изложить «до 70», столбец 8 изложить « 60», 10 столбец изложить « до 60»

2. В таблице III.3

Пункт 2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

«минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка» -столбец 4 изложить показателем « 6*»,

«минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка»-столбец 4 изложить показателем «9»,

«минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка»- столбец 4- изложить показателем «15», столбец 11-3 и столбец 12 -3 показателем «более 5»