

ПРОТОКОЛ № 2

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского Курской области

д.Малая Лозовка

22.06.2012г.

Дата проведения: 22.06.2012 года

Время проведения: 10 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д.Малая Лозовка, придомовая территория домовладения Куркиной Е.С.

Присутствовало: 1 человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе).

Председательствующий Сергеева И.В. открыла публичные слушания. Сообщила, что на 22.06.2012 года на 10 часов 00 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области в следующем составе:

Председатель комиссии:

Сергеева И.В. -заместитель Главы Администрации Пригородненского сельсовета

Заместитель председателя комиссии:

Мосина Л.В. – заместитель начальника отдела архитектуры, строительства, ЖКХ и охраны окружающей среды Администрации Щигровского района – главный архитектор района

Секретарь комиссии:

Агибалова И.В. - начальник отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным правоотношениям и труду Администрации Щигровского района

Члены комиссии:

Михайлов Н.А. – начальник отдела архитектуры, строительства, ЖКХ и охраны окружающей среды Администрации Щигровского района;

Пукаленко О.С. – начальник юридического отдела Администрации Щигровского района;

Валиева А.И. – ведущий специалист-эксперт по управлению муниципальным имуществом, земельным правоотношениям и труду Администрации Щигровского района;

Старков В.И. – первый зам.Главы Администрации – начальник управления аграрной политики Администрации Щигровского района;

Артемова Г.Л. – депутат Собрания депутатов Вишневого сельсовета Щигровского района.

Председательствующий огласил повестку дня публичных слушаний:

1.Выступление заместителя председателя комиссии **Мосиной Л.В.** – заместителя начальника отдела архитектуры, строительства, ЖКХ и охраны окружающей среды Администрации Щигровского района – главного архитектора района по проекту Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородная) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области.

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по вопросу проекта Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородная) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области.

Председательствующий предложил утвердить следующий регламент работы:

1.Выступление **Мосиной Л.В.** – заместителя начальника отдела архитектуры, строительства, ЖКХ и охраны окружающей среды Администрации Щигровского района – главного архитектора района по проекту Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородная) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области. (20 минут).

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородная) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области.

За предложенный регламент работы предложил проголосовать.

Голосовали: за – 1 человек, единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово заместителю начальника отдела архитектуры, строительства, ЖКХ и охраны окружающей среды Администрации Щигровского района – главному архитектору **Мосиной Л.В.**

Л.В. Мосина:

- Вашему вниманию предлагается проект Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородная) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области (далее Правил).

Разработка проекта Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области осуществлена ООО «Центр геоинформационных проектов» в соответствии с Муниципальным контрактом от 18.04.2011г. Заказчиком выступает Администрация муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области.

Проект Правил разрабатывался в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; законом Курской области «О градостроительной деятельности на территории Курской области» от 31 октября 2006 года № 76-ЗКО; со Схемой территориального планирования Щигровского района, с техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородная) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского района Курской области являются документом градостроительного

зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

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

- 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.

6. При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования «Вишневогорский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

Ж Жилые зоны:

- Ж1 Зона застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами;
- ИТ Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:
 - ИТ1 Зона улично-дорожной сети;
 - ИТ2 Зона инженерной инфраструктуры..
- Р Зоны рекреационного назначения:
 - Р1 Зона рекреации
- СН Зоны специального назначения:
 - С-1 Зона кладбищ;
- СХ Зона сельскохозяйственного использования:
 - СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий

7. К Жилой зоне относятся участки территории населенных пунктов используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

8. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

9. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

10. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

11. По мимо территориальных зон в Правилах землепользования и застройки отражены ограничения использования территорий с особыми условиями использования, к таким ограничениям относятся:

- 1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон;
- 2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов;
- 4) ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы;
- 5) ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод;

6) ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий;

7) ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия.

14. Для каждой территориальной зоны разрабатываются виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами. К видам разрешенного использования земельных участков и недвижимости относятся:

- основные виды разрешенного использования территории и объектов кап. строительства;

- условно-разрешенные виды использования территории и объектов кап. строительства;

- вспомогательные виды использования территории и объектов кап. строительства.

15. Так же для каждой территориальной зоны в Правилах устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- 5) иные показатели.

16. Порядок применения Правил и градостроительные регламенты отражены в Пояснительной записке, на карте градостроительного зонирования отражены территориальные зоны и ограничения использования территории.

Председатель Сергеева И.В. предложил присутствующим задавать вопросы, вносить предложения и рекомендации по проекту обсуждаемого муниципального акта.

Куркина Е.С. – Каким должен быть отступ строений, сооружений от границ земельного участка?

Валиева А.И. – ведущий специалист-эксперт по управлению муниципальным имуществом, земельным правоотношениям и труду Администрации Щигровского района пояснила, от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений принимаются равными 3 метрам.

Вопросов больше не поступало.

Председательствующий подвела итоги публичных слушаний и предложила:

1. Одобрить проект правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского Курской области.

За предложение одобрить проект правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского Курской области

Голосовали:

за – 1

против – нет

воздержались – нет

итого: 1 человек.

Публичные слушания признаны состоявшимися.

2. Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского Курской области.

Представить Главе Пригородненского сельсовета Проект правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского Курской области, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского Курской области для принятия решения о направлении проекта в Собрание депутатов для утверждения.

Председатель Сергеева И.В. сообщил, что комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов: д.Авдеевка, д.Большая Лозовка, д.Козловка, д.Куликовка, д.Малая Лозовка, сл.Пригородняя) муниципального образования «Пригородненский сельсовет» Щигровского Курской области

обеспечит опубликование заключения о результатах публичных слушаний в газете «Районный вестник».

Председатель Сергеева И.В. поблагодарила участников публичных слушаний за работу и закрыл публичные слушания.

Председательствующий

Секретарь



И.В.Сергеева

И.В.Агибалова