

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

с. Александровка 03.10.2013 г.
Ведущий публичных слушаний, председатель - ведущий специалиста администрации Александровского сельского поселения Снегирь Наталья Сергеевна
Секретарь публичных слушаний - Нелюбина Ирина Вячеславовна ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района.
Инициатор публичных слушаний Глава Александровского сельского поселения - Беленкова Евдокия Мелентьевна .
И.О. Начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района — Бондарева Евгения Евгеньевна .

Эксперты:

Житель р.п. Иловля- Красюков Вячеслав Семенович
Присутствовали жители 28 человек
Докладчик: Эксперт в области градостроительной деятельности - Красюков Вячеслав Семенович
Разработчик проекта - ГУП «Волгоградское архитектурно-планировочное бюро».

Повестка дня

Проведение публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Александровского 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 Александровского 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, завершённых 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) и

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 И.о. Начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района — Бондаревой Евгении Евгеньевны : « Уважаемые присутствующие, в целом **правила** разработаны нормально, но хотелось бы внести следующие рекомендации:

- В графической части листа 1 внести следующие дополнения:

1. В ст. Солодча указать производственную зону;

2. Уточнить и указать площадку ТБО расположенную северо-восточной части и за пределами населенного пункта;

3. Уточнить и указать старое кладбище в центре села Александровка;

- В графической части листа 2 следующие дополнения:

1. Указать СЗЗ производственной зоны в ст. Солодча;

2. Указать СЗЗ зону площадки ТБО;

3. Указать СЗЗ строго кладбища .

Слово предоставляется эксперту в области градостроительной деятельности, г-р. Красюкову Вячеславу Семеновичу: «Хотелось бы внести еще рекомендации:

1. На листе 1 графической части, в условных обозначениях линия обозначающая границу населенного пункта не соответствует, линии нанесенной на карте;
2. На листе 2 в графической части указать СЗЗ ретранслятора и башни сотовой связи;
4. Указать зону подтопления от р. Иловля (подтапливается несколько подворий по ул. Холодова)
5. Не указана высоковольтная ЛЭП и ее СЗЗ
6. В угловом штампе к карт исправить, полностью название населенного пункта.
7. Земельный участок (южная часть с. Александровка) который запланирован как зона Ж-1 указать как Промышленную зону , т. к. там находится земельные участки с разрешенным использованием под промышленные объекты и которые по СанПиНу имеют санитарно защитную зону.

Ведущий публичных слушаний: « Уважаемые присутствующие, рекомендации и замечания экспертов вносятся в протокол публичных слушаний, организационный комитет считает необходимым, с учетом вышеуказанных замечаний проект «Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области». **Одобрить**»

Ведущий публичных слушаний



Снегирь Н.С.

Инициатор публичных слушаний



Беленкова Е.М.

Секретарь :



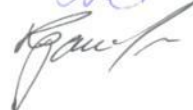
Нелобина И.В.

И.О. Начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района



Бондарева Е.Е.

Эксперт (житель р.п. Иловля)



Красюков В.С.