

Утверждено решением
комиссии от «28» 02.2012г.

Председатель комиссии
 Гусев К.С.

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района Ростовской области

г.Белая Калитва

«24» февраля 2012 года

Публичные слушания, назначенные постановлением Администрации Белокалитвинского городского поселения от 13.01.2012 № 26 в целях доведения до населения положений проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района, которые проводятся в 15-00 часов 24 февраля 2012 года в малом зале Дворца культуры им. Чкалова в г. Белая Калитва, ул. Театральная, 1.

Тема публичных слушаний: Информирование населения о регулировании землепользования и застройки территории поселений, градостроительном регламенте использования земельных участков и объектов капитального строительства, об изменении видов разрешенного использования земельных участков.

Инициатор публичных слушаний: Администрации Белокалитвинского района.

О форме, теме и содержании планируемого мероприятия:

на повестку вынесены следующие вопросы:

- утверждения плана мероприятий, ведение протокола при проведении мероприятия публичных слушаний;
- доклад по проектам правил землепользования и застройки (ПЗЗ) городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района, прием замечаний и предложений;

1) Представителями комиссии по подготовке проектов ПЗЗ, организации и проведению публичных слушаний при проведении настоящих мероприятий выступили:

Севостьянов С.А. Председатель комитета по управлению имуществом Администрации Белокалитвинского района

Архипова А.Б. главный специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Белокалитвинского района

Секретарь комиссии:

Мукомел В.Н. специалист 1 категории отдела архитектуры и градостроительства Администрации Белокалитвинского района

В мероприятии приняли участие 25 человек. В связи с отсутствием жестко регламентированного законом достаточного количества участников публичных слушаний, принято решение о проведении мероприятия. Представитель комиссии – Архипова А.Б., ознакомила участников публичных слушаний и заинтересованных лиц с темой, вынесенной на публичное обсуждение, положения проектов правил и графические материалы которой размещены на официальных сайтах городских и сельских поселений с 30.01.2012г., и внесла предложение об определении времени для докладчика – 30 мин., для выступающих – 10 мин.

Регламент мероприятия принят участниками публичных слушаний.

2) Докладчиком по проекту правил землепользования и застройки (ПЗЗ) городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района выступил представитель проектной организации Общества с ограниченной ответственностью «ГрафИнфо» (ООО «ГрафИнфо») – Громов Б.В.:

«Правила землепользования и застройки» включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

«Правила землепользования и застройки» включают в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органом местного самоуправления;

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

Карты градостроительного зонирования:

а) На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

б) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия.

Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

в) В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах существующей территориальной зоны, указываются:

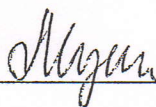
- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

№ п/п	Замечания и предложения, выносимые на обсуждение (формулировка замечаний и предложений)	Итоги рассмотрения замечаний и предложений
1.	Генеральный план и правила землепользования и застройки – в чем особенности их применения	Генеральные планы описывают программу реализации задач и вопросов местного значения при осуществлении функций местного самоуправления; ПЗЗ - определяют требования градостроительных регламентов и обязательны для всех участников градостроительной деятельности
2.	Исключения из правил	Исключения составляют территории, градостроительные регламенты для которых не установлены
3.	Порядок внесения предложений и замечаний в ПЗЗ.	Администрации городских и сельских поселений принимают от граждан, организаций и общественных объединений предложения и замечания, которые направляются в комиссию по подготовке проектов ПЗЗ для принятия решения по обоснованности замечаний и предложений, и необходимости их включения в проект правил
4.	Генеральные планы поселений и правила землепользования и застройки являются ли основанием для предоставления отдельных земельных участков под строительство	Для проведения торгов на право заключения договора аренды или выкупа земельных участков являются документы по их формированию в порядке разработки проектов планировки и проектов межевания предназначенных для строительства

		территорий (кварталов, микрорайонов и т.п). Финансовые средства для целей формирования земельных участков как правило предусматривают органы местного самоуправления в бюджетах соответствующих поселений
5.	Технические условия на инженерное обеспечение объектов капитального строительства	Финансовые издержки по разработке схем инженерных сетей территории микрорайона, квартала и т.п. так же несут органы местного самоуправления. Затраты на создание сетей включаются в плату за подключение проектируемых объектов к инженерным сетям (технические условия) и ложатся на застройщика.
6.	Правомочность выданных разрешений на строительство объектов до принятия ПЗЗ	Нельзя принуждать собственников земельных участков отказываться от права собственности, разрешения на строительство оформленные до принятия ПЗЗ не утрачивают законности
7.	Описание местоположения границ населенных пунктов что дает	Внесение изменения в категорию земель осуществляется в порядке постановления на кадастровый учет местоположения границ населенных пунктов для целей реализации генеральных правил и правил землепользования и застройки. Данная процедура приводит в соответствие перспективу развития населенного пункта, предусмотренную за счет земель сельхозназначения, промышленности и др. категорий.

3) Предложений по внесению изменений и дополнений в ПЗЗ не поступило. Не отмечено поступление в письменном виде и по электронной почте предложений и замечаний по проектам правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района, от населения, организаций и общественных объединений. Заключение о проведении мероприятия публичного слушания оформить на основе информации, полученной в процессе данного обсуждения. Графические материалы ПЗЗ на бумажных носителях передать представителям городских и сельских поселений для размещения их в легко доступных местах до завершения общественного обсуждения положений правил землепользования и застройки.

Секретарь комиссии



В.Н. Мукомел