Протокол

Публичных слушаний по проекту

«Правила землепользования и застройки

Сиротинского сельского поселения

Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

ст. Сиротинская 08.04.2014 г.

Ведущий публичных слушаний, глава Сиротинского сельского поселения Иловлинского муниципального района Воронкова Надежда Жиксимбаевна .

Секретарь публичных слушаний -Нелюбина Ирина Вячеславовна ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района.

Инициатор публичный слушаний Глава Сиротинского сельского поселения

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

Эксперты:

Заместитель Главы администрации Иловлинского муниципального района- Бурдыко Николай Владимирович ,

Житель р.п. Иловля- Красюков Вячеслав Семенович

Присутствовали жители 7 человек

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

Разработчик проекта - КПВО« Волгоградское архитектурно планировочное бюро».

Повестка дня

Проведение публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Озерского 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 Озерского 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, завершенных 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 эксперту в сфере градостроительства — **Красюкову Вячеславу Семеновичу: :**« Уважаемые присутствующие, в целом правила разработаны нормально, но хотелось бы внести следующие рекомендации:

1. Границы ст. Сиротинская привести в соответствии с утвержденным генеральным планом ст. Сиротинская
2. В графической части ст. Сиротинская зону СХ-1, исправить на зону П-1, т.к. там находятся мех. Двор и указать для нее СЗЗ.
3. В запанной части за границей населенного пункта ст. Сиротинская находится МТФ и на ей указано наименование х. Камышинский, для устранения недоразумений указать стрелкой направление на х. Камышинский
4. В х. Камышинский и в х. Шохинский не указана р. Камышинка
5. В х. Шохинский не указана административно -деловая зона.

Слово предоставляется начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района –**Харитонову Серею Александровичу.**

1. В х. Камышинский указать место нахождение источника и кладбище.
2. В х. Камышинский не указана административно -деловая зона.
3. В х. Шохинский не указаны скважины в соответствии с ИТ-1;
4. Карту «Границы зон с особыми условиями» использование территории привести в соответствии.
5. Границы х. Шохинский привести в соответствии с кадастровой картой.

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 Сиротинского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области». **Одобрить».**

Ведущий публичных слушаний
Глава Сиротинского сельского поселения — Воронкова Н.Ж.

Секретарь : — Нелюбина И.В.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства
администрации Иловлинского муниципального района — Харитонов С.А.

Эксперт (житель р.п. Иловля) — Красюков В С