

ПРОТОКОЛ

комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки.

г.Белая Калитва

28 февраля 2012 года

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки назначения постановлением Администрации Белокалитвинского района от 24.02.2012г. №306 в следующем составе:

председатель комиссии:

Гусев К.С. заместитель главы Администрации Белокалитвинского района,

члены комиссии:

Колпаков А.А. заместитель главы Администрации Белокалитвинского района

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

Архипова А.Б. и.о. главного архитектора Администрации Белокалитвинского района

секретарь комиссии:

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


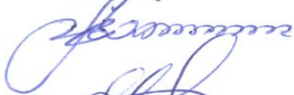

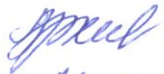

рассмотрела Протокол от 24 февраля 2012 года проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района Ростовской области

Докладчиком выступил и.о. главного архитектора Администрации Белокалитвинского района – Архипова А.Б., и представила проект заключения о результатах публичных слушаний.

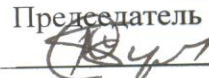
1. В связи с отсутствием нарушений по процедуре проведения публичных слушаний, и замечаний по оформлению протокола, комиссией принято решение об утверждении представленного Протокола от 24 февраля 2012 года проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района Ростовской области (Приложение 1).
2. Комиссии представлен проект заключения о результатах публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района Ростовской области (Приложение 2), принято решение об утверждении текста заключения о результатах публичных слушаний и доведения информации о результатах публичных слушаний до представительных органов местного самоуправления.

Председатель комиссии

секретарь комиссии

 К.С. Гусев
 Колпаков А.А.
 Севостьянов С.А.
 Архипова А.Б.
 В.Н. Мукомел

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

Заключение о результатах публичных слушаний

Публичные слушания, назначенные постановлением Администрации Белокалитвинского района 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, состоявшиеся во Дворце культуры им.Чкалова по адресу: г.Белая Калитва, ул.Театральная, д.1.

Тема публичных слушаний: Информирование населения по вопросам регулирования землепользования и застройки территории поселений, градостроительного регламента использования земельных участков и объектов капитального строительства, об изменении видов разрешенного использования земельных участков.

Инициатор публичных слушаний: Администрация Белокалитвинского района.

Вопросы, выносимые на обсуждение:

по проектам правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района, вопросы по особенностям применения положений генеральных планов и правил землепользования и застройки, необходимости разработки проектов планировки и проектов межевания предназначенных для строительства территорий и схем инженерных сетей, вопросы постановки на кадастровый учет местоположения границ населенных пунктов для целей реализации генеральных правил и правил землепользования и застройки, о порядке внесения предложений и замечаний в правила землепользования и застройки.

При обсуждении правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района не выявлено нарушений прав третьих лиц и ущемление их интересов. Возражений, предложения и замечания в письменном виде или по электронной почте по проектам правил землепользования и застройки от граждан, организаций и общественных объединений не поступало.

Учитывая информацию, полученную в процессе обсуждения проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района,

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний решила:

1. Завершить рассмотрение и обсуждение проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района Ростовской области, до 30 мая 2012 года;
2. Рекомендовать главам городских и сельских поселений провести мероприятия по сбору замечаний и предложений, поступающих в соответствующие Администрации городских и сельских поселений, в порядке общественного обсуждения проектов правил землепользования и застройки, передачи их комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки для внесения изменений и дополнений в данные правила;
3. Считать публичные слушания состоявшимися.

Председатель комиссии



К.С. Гусев

Секретарь комиссии



В.Н. Мукомел