

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

х. Ширяевски

15.02.2013 г.

Ведущий публичных слушаний, Глава Ширяевского сельского поселения - Лунова Надежда Петровна

Секретарь публичных слушаний - Нелюбина Ирина Вячеславовна специалист 1 категории отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района.

Инициатор публичных слушаний Глава Ширяевского сельского поселения - Лунова Надежда Петровна

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

Эксперты:

Житель р.п. Иловля - Красюков Вячеслав Семенович

Присутствовали жители 36 человек

Докладчик: представитель подрядной организации, разработчик проекта ГУП «Волгоградское архитектурно-планировочное бюро» Топорков Илья Игоревич.

Повестка дня

Проведение публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Ширяевского 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 Ширяевского 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), 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 Начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района — Харитонову Сергею Александровичу: «Уважаемые присутствующие, в целом правила разработаны нормально, но хотелось бы внести следующие рекомендации:

1. Внести изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Ширяевского сельского поселения,

разделенных собой капитальными стенами без проемов....» ;

понятие «градостроительный план земельного участка: изложить в соответствии с действующим Градостроительным Кодексом РФ,

понятие «Красные линии» изложить в соответствии с действующим Градостроительным Кодексом РФ.

Понятие « публичный сервитут» изложить в соответствии со статьей 23 действующего Земельного кодекса РФ.

2. Исправить название населенного пункта «х. Желтухино-Ширяевский» на «х. **Желтухино-Ширяевский**» на картах : Границы зон с особыми условиями использования территорий , Границы территориальных зон.

3. Указать школу и ФАП в х. Желтухино-Ширяевский

Слово предоставляется эксперту в области градостроительной деятельности, гр. **Красюкову Вячеславу Семеновичу**: « Уважаемые присутствующие, в целом **правила** разработаны нормально, но хотелось бы внести следующие рекомендации:

1. На картах показать условные обозначения.
2. Указать вышки при везде в х. Ширяевский
3. В х. Ширяевский территорию сгоревшего ФАП выделить как зону отдыха

Слово предоставляется Начальнику отдела МП и делам ГО ЧС администрации Иловлинского муниципального района — **Люлякину Александру Анатольевичу** « Уважаемые присутствующие, хотелось бы внести в Правила следующие рекомендации:

1. Запланировать строительство пожарного депо.
2. Увеличить рекреационную зону в х. Ширяевский.

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

Ведущий публичных слушаний

 Лунева Н.П.,

Секретарь :

 Нелюбина И.В.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района

 Харитонов С. А.

Начальнику отдела МП и делам ГО ЧС администрации Иловлинского муниципального района

 А.А. Люлякин

Эксперт (житель р.п. Иловля)

 Красюков В С