

ПРОТОКОЛ

Проведения публичных слушаний рассмотрение проекта «Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения», «О выделении земельного участка для строительства очистных сооружений ЖБО для с.Покровское».

8 июня 2011 г.
16 00 часов

с. Покровское

**Председатель
публичных слушаний**

А.Г. Морси

**Секретарь
публичных слушаний**

С.О. Сидельник

Присутствовали

50 чел. (список прилагается)

Повестка дня.

1. О проекте «Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения», который является документом градостроительного зонирования сельского поселения.

(докл. начальник группы Института Архитектуры и Искусства Южного Федерального университета Садковская Оксана Евгеньевна.)

2. О выделение земельного участка для устройства очистных сооружений ЖБО для с.Покровское

(докл. Зам. Главы Администрации Пеклиновского района - главный архитектор Глазкова Елена Алексеевна.).

1. СЛУШАЛИ: «О проекте «Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения».

Садковская О.Е.: Правила землепользования и застройки муниципального образования «Покровское сельское поселение» (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, Уставом муниципального образования, генеральным планом

17.02.2011 г. состоялся аукцион на право заключения муниципального контракта с Администрацией Неклиновского района по разработке генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района.

По результатам аукциона победителем стал Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южный федеральный университет».

С университетом был заключен муниципальный контракт на разработку 13 генеральных планов и 18 правил землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района.

Университет выполнил работы по подготовке проекта правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения.

Комиссия осуществила проверку проекта правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Покровского сельского поселения и схеме территориального планирования Неклиновского района и направила проект Главе Покровского сельского поселения.

С целью обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Глава Покровского сельского поселения назначил публичные слушания по данному проекту.

Сегодня у нас открытие публичных слушаний, продолжительность публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом РФ составит 2 месяца.

С проектом можно ознакомиться, скачав его с официального сайта Администрации Неклиновского района, в информационном бюллетене, который будет находиться общественных помещениях (библиотеки, администрации, ДК и др. местах) а также демонстрационные материалы будут выставлены в здании администрации Покровского сельского поселения.

Замечания и предложения по проекту Вы можете направлять в комиссию в течении всего периода проведения публичных слушаний.

О целях, задачах и проектных решениях правил землепользования и застройки Вам расскажет начальник группы проекта проекта Садковская Оксана Евгеньевна.

Покровского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана сельского, настоящих Правил. На основе материалов по обоснованию генерального плана всем кварталам застроенной территории населенного пункта присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки. Всем проектируемым кварталам застройки присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки. Границы проекта планировки определяются постановлением Администрации поселения о подготовке проекта планировки. При подготовке проектов планировки и проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании генерального плана сельского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон.

Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1 Зона жилой застройки первого типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального

строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2) ОЖ Зона многофункциональной застройки. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

3) ОД Зона общественно-делового назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

4) ОС Зона размещения объектов социального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта)

5) ПК Производственно-коммерческая зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.

6) ПЗ Производственная зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более.

7) ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

8) СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

9) СХ-2 Зона дачного хозяйства и садоводства. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

10) Р-1 Зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях городских лесов, природных ландшафтов и неудобий.

11) Р-2 Зона парков. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к паркам и не отнесённых к территориям общего пользования.

12) Р-4 Зона размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для отдыха, туризма.

13) С-1 Зона зелёных насаждений специального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, а также питомников, предназначенных для выращивания декоративных пород деревьев.

14) С-2 Зона размещения объектов захоронения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

15) С-3 Зона размещения отходов производства и потребления. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения отходов производства и потребления, и горных отвалов.

1. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

2. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

3. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны

(подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

4. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения населённого пункта косой чертой.

6. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Для территории муниципального образования «Покровского сельского поселения» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) санитарные разрывы от автозаправочных станций;
- 4) санитарные разрывы от высоковольтных линий электропередач;
- 5) санитарные разрывы от магистральных газопроводов до элементов застройки;
- 6) водоохраные зоны;
- 7) 1-ый пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 8) 2-ой пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 9) 3-ий пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 10) санитарные разрывы от железной дороги до жилой застройки;
- 11) придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения;
- 12) зоны ограничения застройки от передающих радиотехнических объектов;
- 13) зоны нахождения месторождений общераспространённых полезных ископаемых;

1. На карте границ зон с особыми условиями использования территории могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её

отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

РЕШИЛИ: Одобрить проект «Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения».

ГОЛОСОВАЛИ: 50 «за», 0 «против», 0 «воздержавшихся».

2. СЛУШАЛИ: О выделение

Глазкова Е.А.: Уважаемые участники публичных слушаний!

На основании разработанного и утвержденного генерального плана Покровского сельского поселения, выделен земельный участок ориентировочной площадью 70000м², для размещения очистных сооружений ЖБО, где будет производиться слив и очистка. Данный земельный участок расположен рядом с полигоном ТБО. Это позволит улучшить экологическую обстановку, уменьшить себестоимость затрат на вывоз ЖБО, т.к. сейчас ЖБО вывозится на очистные г. Таганрога, что сегодня стоит 2000руб. за 1 машину.

РЕШИЛИ: Одобрить данный земельный участка для устройства очистных сооружений ЖБО для с.Покровское.

ГОЛОСОВАЛИ: 50 «за», 0 «против», 0 «воздержавшихся».

Председатель публичных слушаний



А.Г. Морен

исп. С.О. Сидельник