

ПРОТОКОЛ № 1

проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района Краснодарского края

«12» мая 2014г.
12 часов 00 минут

Краснодарский край,
Лабинский район,
Станица Владимирская,
Ул. Телефонная, 32
Здание МБУ «ЦКД
станции Владимирской»

Председатель:

Тараськова Ирина Владимировна - глава администрации Владимирского сельского поселения Лабинского района

Секретарь:

Илькевич Людмила Анатольевна - специалист 1 категории администрации Владимирского сельского поселения Лабинского района

Эксперты:

Иванова Наталья Николаевна - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации МО Лабинский район;

Члены комиссии :

Бондаренко Андрей Васильевич - Депутат Совета Владимирского сельского поселения Лабинского района;

Герасименко Сергей Васильевич - Депутат Совета Владимирского сельского поселения Лабинского района;

Рубан Маргарита Федоровна - Специалист 1 категории администрации Владимирского сельского поселения Лабинского района;

Рыбалко Александр Иванович - Депутат Совета Владимирского сельского поселения Лабинского района;

Писарева Татьяна Владимировна - Депутат Совета Владимирского сельского поселения Лабинского района;

Зленко Леонид Николаевич - Депутат Совета Владимирского

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 41 человек

Вопрос публичных слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района.

СЛУШАЛИ:

1.Выступления:

Тараськова И.В.(председатель)

Проект Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района разрабатывался в соответствии с Градостроительным кодексом РФ

Проект Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения разработан в 2013 году г. ООО «Проектная компания» в соответствии с муниципальным контрактом № 0118300007213000004-0245660-01 от 17.05.2013г

Илькевич Л.А.(секретарь)

Правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка которого велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ; Земельным Кодексом РФ; Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Владимирского сельского поселения Лабинского района, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами во Владимирском сельском поселении Лабинского района.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

-Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения;

-Схемы градостроительного зонирования Владимирского сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования;

-Градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- границам населенных пунктов;

- естественным границам природных объектов и т.д.;

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что запрещено делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

В проекте Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района разработан комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными. Важная норма Правил - несоответствующее использование.

Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствует градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

Иванова Н.Н. (начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации МО Лабинский район)

пояснила все преимущества, которые дают поселению Правила:

1) позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах поселения и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов; информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решений;

2) позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, в соответствии с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

3) дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

- предоставлением прав на земельные участки,
- согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

- их полномочия,
- предметы согласования,
- сроки рассмотрения вопросов.
- возможности апеллирования по поводу принятых решений.

Выполнение этого требования позволяет повесить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

Все ознакомились с проектом Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района, есть ли у кого предложения о внесении изменений?

Илькевич Л.А. (секретарь)

– предложений и замечаний по проекту Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района не поступило.

Иванова Н.Н. (эксперт)

– Одобряю проект Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района и рекомендую главе Владимирского сельского поселения Лабинского района направить его в представительный орган Владимирского сельского поселения Лабинского района для утверждения.

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района Краснодарского края считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний Главе Владимирского сельского поселения рекомендовать направить проект правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения в Совет Владимирского сельского поселения Лабинского района для утверждения.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района разместить на сайте Владимирского сельского поселения Лабинского района. Итоговый документ – заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Владимирского сельского поселения Лабинского района опубликовать в информационном бюллетене официального межмуниципального печатного издания органов местного самоуправления Лабинского района.

Председатель комиссии

И.В.Тараськова

Секретарь

Л.А.Илькевич