

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области.

Дата проведения: 01.12.2011г.

Место проведение публичных слушаний: МКУК «Малолокнянский сельский дом культуры» по адресу: с.Малая Локня, ул. Сотницкая, д. 25.

Время проведения: 16-00

Время регистрации: 15-30

Председательствующий : зам.главы Малолокнянского сельсовета Смолина Л.И;

Секретарь- Набасова Н.А.- специалист 1 разряда Администрации Малолокнянского сельсовета;

Малюхов С.А.- специалист 1 разряда Администрации Малолокнянского сельсовета- зам. председателя комиссии,

Присутствовали:

Ильина М.А.- депутат собрания депутатов Малолокнянского сельсовета;

Корытько Т.Н.- главный специалист-эксперт отдела земельным и имущественным отношениям Администрации Суджанского района;

Ниязов А. Ю. – главный архитектор проекта

Шаралапов Н.Е.- начальник территориального отдела управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Курской области в Суджанском Большесолдатском, Беловском и Обоянском районах;

Абрамова Р.И.- главный специалист-эксперт Суджанского отдела Управления Федеральной службы государственной Регистрации, кадастра и картографии по Курской области

Население-126 человек с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина (явочные листы прилагаются)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1.Выступление зам.главы Малолокнянского сельсовета по проекту Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области.

с демонстрацией графических материалов.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний- замечаний и предложений от участников не поступило.

Председательствующий : зам.главы Малолокнянского сельсовета Смолина Л.И. открывает публичные слушания:

Уважаемые участники публичных слушаний!

В соответствии с действующими законами Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, законами Курской области и местными законодательными актами, мы проводим публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области.

Жителям с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина была предоставлена возможность для ознакомления с проектом Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области в Администрации Малолокнянского сельсовета адресу: с.Малая Локня, ул. Сотницкая, д. 25.

Проект Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области также размещен на официальном сайте Администрации Суджанского района Курской области в сети Интернет.

Разработка проекта Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области осуществлена проектной группой «ГРАДО» в соответствии с муниципальным договором от 27.04.2011г.

Смолина Н.И. ознакомила участников публичных слушаний с проектом Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области и с графическим материалом.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Суджа» является документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования «Малолокнинский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны, общественно-деловые зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зона сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

К Жилой зоне относятся участки территории города, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Производственные зоны предназначены для размещения производственно-деловых, коммунально-складских, транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки. Производственные зоны делятся на подзоны в соответствии с классом опасности расположенного на них предприятия.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

Помимо территориальных зон в Правилах землепользования и застройки отражены ограничения использования территорий с особыми условиями использования, к таким ограничениям относятся:

- 1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон;
- 2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах;
- 4) ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы;
- 5) ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод;

6) ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса муниципального образования «Город Суджа»;

7) ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия.

Для каждой территориальной зоны разрабатываются виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами. К видам разрешенного использования земельных участков и недвижимости относятся:

- основные виды разрешенного использования территории и объектов кап. строительства;

- условно-разрешенные виды использования территории и объектов кап. строительства;

- вспомогательные виды использования территории и объектов кап. строительства.

Так же для каждой территориальной зоны в Правилах устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

Вопрос от жителя д.Викторовка Пугачева И.Н.

После принятия Правил землепользования и застройки смогу ли я перестроить свой дом?

Ответ зам. главы Малолокнянского сельсовета Смолиной Л.И.: Конечно, да. Вы можете перестроить свой дом при соблюдении всех требований и норм.

Вопрос: от жителя д.Викторовка Игнатовой Л.И.: Без этих правил я могу строиться?

Ответ: главного архитектора проекта Ниязова А.Ю.:

Сейчас да Вы можете получить разрешение на строительство, а с 2012 года без утвержденных Правил землепользования и застройки разрешения на строительство выдаваться не будут.

Вопрос от жителей с.Малая Локня Семенихина В.Л., Фурсова В.В., Зарудной А.П.:

Какой максимальный размер земельного участка, вновь предоставляемого гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства?

Ответ: главного специалиста-эксперта отдела земельных и имущественных отношений Администрации Суджанского района Корытько Т.Н.

Максимальный размер земельного участка, вновь предоставляемого гражданам в собственность или аренду для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв.м., минимальный размер - 450 кв.м.

От жителей д.Кругленькое не поступили предложения о внесении уточнений, которые должны быть учтены в регламенте.

Вопрос от жителя д.Новая Сорочина Куликова А.И.: Скажите размер выделяемого земельного участка под строительство жилого дома в каждом селе одинаковый или разный?

Ответ: главного специалиста отдела земельных и имущественных отношений Администрации Суджанского района Корытько Т.Н.

Размер выделяемого участка под строительство жилого дома гражданам по всем населенным пунктам одинаковый.

От жителей д.Старая Сорочина не поступили предложения о внесении уточнений, которые должны быть учтены в регламенте.

Вопрос от жителей х.Никольский Зайченко М.А., Иванова А.П.: Какое расстояние должно быть от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек?

Ответ: зам.главы Малолокнянского сельсовета Смолина Н.И. расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должны быть не менее 6м, сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8м.

От жителей д.Николаевка не поступили предложения о внесении уточнений, которые должны быть учтены в регламенте.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения в протокол публичных слушаний - не выразили.

Председательствующий – Смолина Л.И. в заключении сказала:

Рассмотрев и обсудив на публичных слушаниях проект Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области.

решили:

- согласовать проект Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области.

- рекомендовать Главе Малолокнянского сельсовета направить проект Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального

образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области, протокол и заключение публичных слушаний Собранию депутатов Малолокнянского сельсовета Суджанского района Курской области на утверждение;

- рекомендовать Собранию депутатов Малолокнянского сельсовета Суджанского района Курской области утвердить проект Правил землепользования и застройки части территории (населенных пунктов) с.Малая Локня, д.Викторовка, д.Кругленькое, д.Николаевка, х.Никольский, д. Новая Сорочина, д.Старая Сорочина муниципального образования «Малолокнянский сельсовет» Суджанского района Курской области.

-обнародовать в установленном порядке для официального обнародования муниципальных правовых актов заключение о результатах проведения публичных слушаний и разместить на официальном сайте Администрации Суджанского района Курской области в сети Интернет.

На этом публичные слушания объявляются закрытыми.

Приложение: Явочные листы в 1экм. на 7 л.

Протокол подписали:

Смолина Л.И.



Набасова Н.А.



Малюхов С.А.



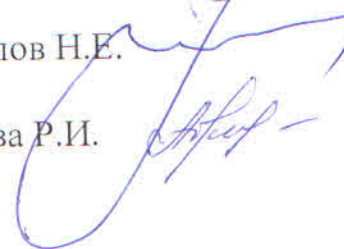
Ильина М.А.



Корытько Т.Н.



Шаралапов Н.Е.



Абрамова Р.И.

