



УТВЕРЖДАЮ:
Глава Песчанокопского района

А.И. Зубов

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки
Летницкого сельского поселения
Песчанокопского района Ростовской области

19.11.2012 г.

с. Летник

Место проведения публичных слушаний – Ростовская область, Песчанокопский район, с. Летник, ул. Ленина, 50/1, СДК.

Дата и время проведения публичных слушаний – 19 ноября 2012 года, 17-00 часов.

Комиссия в составе:

Дума С.П. -	заместитель главы Администрации Песчанокопского района по экономическим вопросам и инвестиционной политике, председатель комиссии;
Ткаченко Н.Е. -	Глава Летницкого сельского поселения;
Кобылко Г.И. -	начальник отдела имущественных и земельных отношений Администрации Песчанокопского района;
Шикин В.И. -	начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды;
Митина Е.В. -	начальник сектора по вопросам архитектуры и градостроительства, главный архитектор Песчанокопского района;
Бажан В.Ф. -	ведущий специалист сектора по вопросам архитектуры и градостроительства Администрации Песчанокопского района, секретарь комиссии.

Приглашенные:

Представитель ОАО «НИИПГрадостроительства» – Типикин И.М.

Жители, руководители организаций и предприятий Летницкого сельского поселения – 20 человек.

Повестка дня:

Обсуждение представленного проекта Правил землепользования и застройки Летницкого сельского поселения, разработанного ОАО «НИИПГрадостроительства».

Регламент встречи:

1. Вступительное слово – до 3-х минут;
2. Доклад – до 15 минут;
3. Вопросы – до 3-х минут;
4. Ответы на вопрос – 5 минут.

С вступительным словом по рассматриваемому вопросу выступила начальник сектора по вопросам архитектуры и градостроительства, главный архитектор Песчанокского района Митина Е.В., разъяснив, что публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и постановлением Администрации Песчанокского района от 31.10.2012 года №899 «О назначении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки сельских поселений Песчанокского района Ростовской области».

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Согласно действующему законодательству правила землепользования и застройки сельских поселений применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений:

- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
- предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
- разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;

Проект Правил землепользования и застройки Летницкого сельского поселения разработан в соответствии с проектом Генерального плана Летницкого сельского поселения.

В соответствии с повесткой дня слово для доклада было предоставлено главному архитектору проекта ОАО «НИИПГрадостроительства» – Типикину Игорю Михайловичу.

Типикин И.М. ознакомил присутствующих с составом и понятиями Правил землепользования и застройки Летницкого сельского поселения, видах

территориальных зон, отраженных на карте градостроительного зонирования населенного пункта Летницкого сельского поселения и градостроительных регламентах, разработанных в отношении этих территориальных зон.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 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, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

Действие данных Правил распространяется на территорию населенного пункта в границах муниципального образования «Летницкое сельское поселение».

Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию поселения до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических, а также должностных лиц.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

После представления проекта Правил землепользования и застройки Летницкого сельского поселения присутствующим было предложено перейти к его обсуждению.

В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы вопросы:

1. Ткаченко Галина Ивановна – житель Летницкого сельского поселения:

Существует ли норма озеленения территории школы?

Типикин И. М.:

Минимальная площадь озеленения территории школ составляет 40% территории их земельных участков.

2. Федоров Константин Иванович – житель Летницкого сельского поселения:

Какая ответственность за нарушение ПЗЗ?

Типикин И.М.:

За нарушение ПЗЗ физические, юридические и должностные лица несут административную, имущественную, дисциплинарную, а также уголовную ответственность, в соответствии с законодательством РФ.

Митина Е.В.:

Необходимо внести изменения и дополнения в карту градостроительного зонирования с. Летник следующие предложения по графическому исполнению проекта:

1) Необходимо нанести наименование улиц на карту градостроительного зонирования.

2) Рассмотреть возможность включения в основной вид разрешенного использования зоны Ж1 – ведение личного подсобного хозяйства.

3) Включить нормативные расстояния от красной линии, соседних земельных участков, нормативное расстояние от помещений для содержания скота и птицы, гаража:

1. Индивидуальный жилой дом и блокированный 2х-квартирный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.

2. Одноквартирный и двухквартирный блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м; от красной линии проездов – не менее, чем на 3 м. Расстояние от отдельно стоящего гаража до красной линии улицы или проезда должно быть не менее 5 м.

3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального, одноквартирного и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

4. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный выход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

- для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты – не более 18 м от поверхности земли до верхней точки сооружения.

7.1 Высота зданий для многоквартирной жилой застройки высотой 2 – 3 этажа:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 11,6 м; до конька скатной кровли – не более 16 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты – не более 20,5 м от поверхности земли до верхней точки сооружения.

8. Коэффициент использования территории земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов – не более 0,67;

- для блокированных жилых домов – не более 0,8;

- для многоквартирной жилой застройки высотой 2 - 3 этажа – не более 0,94.

9. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

10. Предприятия обслуживания, перечисленные в разрешенных видах использования недвижимости, могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и изолируются от входов в подъезды жилой части зданий, а также при условии, что имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

4). Выделить зону для размещения мусороперегрузочной станции.

5). В составе зоны общественно-делового и коммерческого назначения выделить зону О1 с исключением автозаправочных станций и объектов автосервиса, следственных изоляторов и выделить зону О2 с объектами автозаправочных станций и объектов автосервиса, следственных изоляторов;

Митина Е. В.:

Если замечаний или предложений по проекту Правил землепользования и застройки Летницкого сельского поселения больше нет, то предлагаю проголосовать за согласование данного проекта с учетом высказанных предложений по корректировке проекта.

За – единогласно.

В связи с тем, что повестка дня исчерпана и у участников публичных слушаний вопросов по существу нет, встреча была завершена.

Заместитель главы Администрации
Песчанокского района
по экономическим вопросам
и инвестиционной политике,
председатель комиссии

С.П. Дума

Представитель
ОАО «НИИП градостроительства»

И.М. Типикин

Секретарь комиссии

В.Ф. Бажан