



УТВЕРЖДАЮ
Глава Песчанокопского района

А.И. Зубов

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

15.02.2012 г.

с. Песчанокопское

Место проведения публичных слушаний – Ростовская область, Песчанокопский район, с. Песчанокопское, пл. Ленина, 1, РДК «Юбилейный».

Дата и время проведения публичных слушаний – 15 февраля 2012 года, 17-00 часов.

Комиссия в составе:

- | | |
|-----------------|--|
| Зотов В.В. - | заместитель главы Администрации Песчанокопского района по вопросам муниципального хозяйства, председатель комиссии; |
| Дума С.П. - | заместитель главы Администрации Песчанокопского района по экономическим вопросам и инвестиционной политике, заместитель председателя комиссии; |
| Алисов Ю. Г. - | Глава Песчанокопского сельского поселения; |
| Коровин А.И. - | заместитель главы Администрации Песчанокопского района по социальным вопросам; |
| Кобылко Г.И. - | начальник отдела имущественных и земельных отношений Администрации Песчанокопского района; |
| Митина Е.В. - | начальник сектора по вопросам архитектуры и градостроительства, главный архитектор Песчанокопского района; |
| Шикин В.И. - | начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды; |
| Бажан В.Ф. - | ведущий специалист сектора по вопросам архитектуры и градостроительства Администрации Песчанокопского района; |
| Юзикеева О.В. - | специалист I категории сектора по вопросам архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии. |

Приглашенные:

Представитель ОАО «НИИПГрадостроительства» - Типикин И. М.

Жители, руководители организаций и предприятий Песчанокопского сельского поселения - 17 человек.

Повестка дня:

Обсуждение представленного проекта Правил землепользования и застройки Песчанокопского 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 выступил председатель комиссии Зотов В.В., разъяснив, что публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и постановлением Администрации Песчанокопского района от 16.01.2012 года №8 «О проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов сельских поселений Песчанокопского района и проекту правил землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского 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 Песчанокопского сельского поселения разработан в соответствии с проектом Генерального плана Песчанокопского сельского поселения, утвержденного Решением Собрании депутатов Песчанокопского района от 03.03. 2011г. № 72.

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

Архитектор Типикин И. М. ознакомил присутствующих с составом и понятиями Правил землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения, видах территориальных зон, отраженных на картах градостроительного зонирования населенных пунктов Песчанокопского 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 населенных пунктов в границах муниципального образования «Песчанокопское 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 Песчанокопского сельского поселения присутствующим было предложено перейти к его обсуждению.

В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы вопросы:

1. Алисов Ю.Г. — глава Песчанокопского сельского поселения:

На какой срок рассчитано действие данных Правил? Предполагается увеличение численности населения в Песчанокопском сельском поселении? Территории производственных застроек соответствуют генеральному плану?

Типикин И. М.:

Ограничение срока действия данных ПЗЗ не установлено.

Прогноз изменения численности населения в Песчанокопском сельском поселении относится к материалам по обоснованию генерального плана, выполненного в 2009 г. СевкавНИПИАгропромом.

Размещение производственных зон соответствует генеральному плану.

2. Немыкин Сергей Иванович – житель Песчанокопского сельского поселения:

В западной части села Песчанокопского — зона темно-серого цвета предполагает размещение какого-то производства? В настоящее время там расположена АГРС. Как будет соблюдаться охранный зона и какой регламент установлен для данной зоны?

Типикин И. М.:

Действующим генеральным планом Песчанокопского сельского поселения предусматривается вынос АГРС за пределы границ села Песчанокопского. Территория, про которую задан вопрос, отнесена к зоне производственно-коммунальных объектов II – III классов опасности. Здесь возможно размещение, в соответствии с генеральным планом, производственных объектов с санитарно-защитной зоной 300 м.

3. Ефремов Николай Николаевич – житель Песчанокопского сельского поселения:

Скажите, пожалуйста, а что планируется на месте «старого» парка по ул. Ленина?

Митина Е.В.:

В соответствии с проектом Генерального плана Песчанокопского сельского поселения, утвержденного Решением Собрания депутатов Песчанокопского района от 03.03. 2011г. № 72 данная территория предусмотрена под застройку. На сегодняшний день есть предложения за Обелиском погибшим односельчанам в годы Великой Отечественной войны запланировать сквер, протяженностью 70м вдоль ул. Ленина, где будут удалены старые деревья и посажены новые и указанная территория не подлежит застройке. За территорией сквера определить общественно-деловую зону для стимулирования улучшения качества услуг, экономического и инвестиционного развития села.

4. Чунихин Павел Александрович – житель Песчанокопского сельского поселения, руководитель МУП Песчанокопского сельского поселения:

Где планируется размещение полигона для ТБО и какой регламент установлен для этой территории?

Типикин И. М.:

В соответствии с действующим генеральным планом размещение полигона ТБО предусмотрено к западу от села Песчанокопского, вне границ населенных пунктов Песчанокопского сельского поселения. Регламент для этой территории в рассматриваемых ПЗЗ не предусмотрен.

5. Попов Владимир Николаевич – житель Песчанокопского сельского поселения:

Подскажите, пожалуйста, какие максимальные и минимальные нормы площади земельного участка, выделяемого под строительство индивидуального жилого дома?

Типикин И. М.:

Минимальная площадь земельных участков составляет 400 кв.м, максимальная – 1 500 кв.м. (В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования РО).

6. Горяинова Елена Владимировна – житель Песчанокского сельского поселения:

Какой градостроительный регламент установлен для парковой зоны?

Типикин И. М.:

Зона парков, набережных, скверов, бульваров выделяется для использования земельных участков в целях проведения досуга населением. К основным видам использования данной зоны относятся зеленые насаждения, игровые и спортивные площадки, танцплощадки, аттракционы, а также др. подобные объекты рекреации.

6. Немыкин – житель Песчанокского сельского поселения:

Где в первую очередь планируется новая жилая застройка?

Митина Е. В.:

Новый квартал жилой застройки из 30-ти двухквартирных жилых домов планируется к строительству в восточной части с. Песчанокского, в районе ул. имени Маршала Жукова и автостанции. Данный жилой квартал будет предназначен, в основном для обеспечения жильем отдельных категорий граждан (молодых семей, детей - сирот, участников ВОВ, вдов участников ВОВ).

Зотов В.В.:

В целях стимулирования развития жилищного строительства в восточной части с. Песчанокского на данный момент готовится проектно-сметная документация для обеспечения указанных земельных участков коммунальной инфраструктурой (наружные сети водо- и газоснабжения) и внутрипоселковой дороги.

7. Нефедова Наталья Николаевна – житель Песчанокского сельского поселения:

В самом центре села располагается старое кладбище, на котором захоронения не проводятся. Какие регламенты установлены для этой территории?

Типикин И. М.:

Данная территория, по основному виду разрешенного использования, относится к «Кладбищам, закрытых на период консервации». Разрешается возведение культовых сооружений, временных торговых павильонов, устройство мест парковки легковых автомобилей и элементов благоустройства.

Все внесенные дополнения в соответствии с замечаниями необходимо внести в полный состав документации.

Митина Е. В.:

Генеральный план Песчанокского сельского поселения был разработан в 2009 г. и утвержден в 2011 г. В этот период изменилось назначение и фактическое использование ряда территорий.

В связи с этим необходимо внести изменения и дополнения в карту градостроительного зонирования с. Песчанокское следующие предложения по графическому исполнению проекта:

1). Откорректировать границы общественно-деловой зоны на пересечении ул. Суворова и ул. Кочеткова (включить территорию магазина «21 век» и вход на территорию рынка).

2). Откорректировать границы общественно-деловой зоны, включить линию застройки магазинов по ул. Первой Конной Армии (район аптеки).

3). Определить общественно-деловой зоной пятно застройки магазина в районе автостанции.

4). Изменить назначение территории «П1» на «О», расположенной в восточной части села, в квартале между ул. Калинина и ул. Энгельса, на въезде в село Песчанокоское.

5). Изменить назначение квартала «Ж1» за Обелиском погибшим односельчанам в годы Великой Отечественной войны на часть, протяженностью вдоль ул. Ленина 70 м – «Р1» и далее - зона «О».

6). Откорректировать границы общественно-деловой зоны, включить линию застройки магазина на пересечении ул. Азовская и ул. Первой Конной Армии.

7). Откорректировать границы общественно-деловой зоны, включить пятно застройки магазина на пересечении ул. Орджоникидзе и ул. Суворова.

8). Выявить застройку южнее железной дороги, ул. Энергетиков, в зоне «СП2».

9). Расширить зону «О» у пересечении ул. Войково и ул. Кочеткова.

10). Изменить назначение территории «Р1» на «Ж1», расположенной в западной части села, на пересечении ул. Энгельса и пер. Харьковский с. Песчанокоское.

Зотов В.В.:

Если замечаний или предложений по проекту Правил землепользования и застройки Песчанокоского 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
Песчанокоского района по вопросам
муниципального хозяйства,
председатель комиссии

В.В. Зотов

Представитель
ОАО «НИИП градостроительства»

И.М. Типикин

Секретарь комиссии

О.В. Юзикеева