

Протокол

публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское» Чернышевского района Забайкальского края

Дата, место и время проведения публичных слушаний:

23 июня 2014 г., пгт. Букачача, ул. Клубный проспект, 1 – здание администрации городского поселения «Букачачинское», 14.00 часов.

Тема публичных слушаний:

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское», разработанного ООО «Терпроект», г. Ставрополь.

Основание проведения публичных слушаний:

Постановление администрации городского поселения «Букачачинское» от 20.05.2014 № 38 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское» Чернышевского района Забайкальского края».

Участники публичных слушаний:

- Тренева О.Н. – глава городского поселения «Букачачинское»,
ведущий публичных слушаний;
- Радченко Л.А. - ведущий специалист администрации городского поселения
«Букачачинское» Чернышевского района, председатель
комиссии;
- Сокольникова В.Н. - зам. главы администрации городского поселения
«Букачачинское» Чернышевского района, секретарь комиссии;
- Абутова С.В. - депутат Совета городского поселения «Букачачинское»
Чернышевского района;
- Лескова О.В. - депутат Совета городского поселения «Букачачинское»
Чернышевского района.

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек, которые зарегистрировались в журнале регистрации участников публичных слушаний.

Повестка дня:

1. Оглашение порядка проведения публичных слушаний.
2. Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское».
3. Выступления присутствующих.

Ход слушания:

1. Тренева О. Н. объявила присутствующим порядок проведения публичных слушаний, замечаний и предложений по которому от участников слушаний не поступило.
2. Радченко Л.А. разъяснила участникам публичных слушаний, что правила землепользования и застройки (далее – Правила) - 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.

Проект правил землепользования и застройки выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального района, с учетом требований технических регламентов, в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, Чернышевского района и городского поселения «Букачачинское». Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами, в пгт. Букачача городского поселения «Букачачинское» и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для реализации схемы территориального планирования Чернышевского района (далее – схема территориального планирования);
- 2) создания условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов, конкурсов, аукционов;
- 3) создания условий для разработки и предоставления документации по планировке территории;
- 4) обеспечения контроля за соблюдением прав физических и юридических лиц в области землепользования и застройки;
- 5) создания условий для устойчивого развития территории п.г.т. Букачача, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 6) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

Согласно Градостроительному Кодексу РФ Правила 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 поселка;
- схемы градостроительного зонирования городского поселения «Букачачинское» с отображением границ территорий с особыми условиями использования;
- градостроительных регламентов.

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;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о порядке внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в п. Букача территория в границах населенного пункта разделена на территориальные зоны, которые отображены на карте градостроительного зонирования. Они сочетают в себе современное и планируемое использование территории.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

На территории п. Букачача выделено 9 видов территориальных зон согласно их назначению.

На карте градостроительного зонирования поселка также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон.

К территориальным зонам, указанным в перечне и на карте Правил, устанавливаются градостроительные регламенты. Они устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

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.

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. Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, то есть делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

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

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.

3. Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний, не выразили.

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское» считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Букачачинское» было рекомендовано принять решение о согласии с ними и направить его в Совет депутатов городского поселения «Букачачинское».

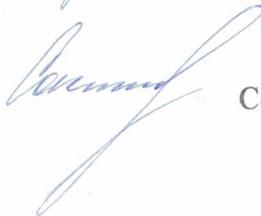
Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному размещению на информационном стенде в здании администрации по адресу: Забайкальский край, Чернышевский район, п. Букача, ул. Клубный проспект, д. 1.

Председатель комиссии



Радченко Л.А.

Секретарь комиссии



Сокольникова В.Н.